

NOUVELLE-CALEDONIE
SUBDIVISION ADMINISTRATIVE NORD
COMMUNE DE CANALA



PLAN D'URBANISME DIRECTEUR
Commune de CANALA

II - REGLEMENT

BP 14 414

98 803 Nouméa cedex

design.construction@design.nc

DESIGN Construction
ARCHITECTURE
URBANISME
Tel./Fax : 26.12.26

Visa :

DATE : 22 MAI 2012

***PLAN D'URBANISME DIRECTEUR
DE CANALA***

***II – REGLEMENT
(Version 10 du 22 mai 2012)***

SOMMAIRE

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES	5
ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN :	5
ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS :	5
ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE COMMUNAL EN ZONES :	5
<i>Les zones urbaines :</i>	<i>5</i>
<i>Les zones coutumières :</i>	<i>5</i>
<i>Les zones naturelles :</i>	<i>5</i>
ARTICLE 4 - STATIONNEMENT :	6
ARTICLE 5 - ADAPTATIONS MINEURES DE CERTAINES REGLES :	6
ARTICLE 6 - OUVRAGES TECHNIQUES :	6
ARTICLE 7 - CLOTURES :	6
ARTICLE 8 - VESTIGES ARCHEOLOGIQUES :	6
ARTICLE 9 - ZONES INONDABLES :	6
ARTICLE 10 - SERVITUDES PUBLIQUES :	7
ARTICLE 11 - INSTALLATIONS CLASSEES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT :	14
ARTICLE 12 - ETUDES D'IMPACT :	14
ARTICLE 13 - ACCESSIBILITE AUX PERSONNES HANDICAPEES A MOBILITE REDUITE :	14
ARTICLE 14 - ASSAINISSEMENT :	14
ARTICLE 15 - ETABLISSEMENTS ARTISANAUX ET INDUSTRIELS EXISTANTS :	15
ARTICLE 16 - OBLIGATIONS MISES A LA CHARGE DU LOTISSEUR :	15
ARTICLE 17 - DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE :	15
ARTICLE 18 - DEMANDE DE PERMIS DE LOTIR :	15
ARTICLE 19 - PROTECTION DES COURS D'EAU :	16
ARTICLE 20 - ACCES ET VOIRIE :	16
ARTICLE 21 - SERVITUDE DE PROSPECTION ET/OU D'EXPLOITATION MINIÈRE :	16
TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	17
ZONE UA - ZONE CENTRALE	17
<i>Article U A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DE SOL INTERDITES :</i>	<i>17</i>
<i>Article U A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DE SOL AUTORISEES :</i>	<i>17</i>
<i>Article U A 3 - ACCES ET VOIRIE :</i>	<i>18</i>
<i>Article U A 4 - DESSERTES PAR LES RESEAUX :</i>	<i>18</i>
<i>Article U A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS :</i>	<i>19</i>
<i>Article U A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES :</i>	<i>19</i>
<i>Article U A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES :</i>	<i>20</i>
<i>Article U A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE :</i>	<i>22</i>
<i>Article U A 9 - EMPRISE AU SOL :</i>	<i>22</i>
<i>Article U A 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS :</i>	<i>22</i>
<i>Article U A 11 - ASPECT EXTERIEUR :</i>	<i>23</i>
<i>Article U A 12 - STATIONNEMENT :</i>	<i>23</i>
<i>Article U A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS :</i>	<i>24</i>
<i>Article U A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS :</i>	<i>24</i>
ZONES UB - ZONES RESIDENTIELLES	25
<i>Article U B 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES :</i>	<i>25</i>
<i>Article U B 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES :</i>	<i>25</i>
<i>Article U B 3 - ACCES ET VOIRIE :</i>	<i>26</i>
<i>Article U B 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX :</i>	<i>26</i>
<i>Article U B 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS :</i>	<i>27</i>
<i>Article U B 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES :</i>	<i>27</i>
<i>Article U B 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES :</i>	<i>27</i>
<i>Article U B 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE :</i>	<i>29</i>
<i>Article U B 9 - EMPRISE AU SOL :</i>	<i>30</i>
<i>Article U B 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS :</i>	<i>30</i>
<i>Article U B 11 - ASPECT EXTERIEUR :</i>	<i>31</i>
<i>Article U B 12 - STATIONNEMENT :</i>	<i>31</i>

Article U B 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS :	32
Article U B 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS :	32
ZONES UC - ZONES D'HABITAT RURAL	33
Article U C 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES :	33
Article U C 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES :	33
Article U C 3 - ACCES ET VOIRIE :	33
Article U C 4 - DESSERTES PAR LES RESEAUX :	33
Article U C 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS :	34
Article U C 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES :	34
Article U C 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES :	35
Article U C 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE :	37
Article U C 9 - EMPRISE AU SOL :	37
Article U C 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS :	37
Article U C 11 - ASPECT EXTERIEUR :	38
Article U C 12 - STATIONNEMENT :	38
Article U C 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS :	38
Article U C 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS :	38
ZONES UI - ZONES D'ACTIVITES ARTISANALES ET INDUSTRIELLES	39
Article U I 1- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES :	39
Article U I 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES :	39
Article U I 3 - ACCES ET VOIRIE :	39
Article U I 4 - DESSERTES PAR LES RESEAUX :	40
Article U I 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS :	40
Article U I 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	40
Article U I 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES :	41
Article U I 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE :	43
Article U I 9 - EMPRISE AU SOL :	43
Article U I 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS :	43
Article U I 11 - ASPECT EXTERIEUR :	43
Article U I 12 - STATIONNEMENT :	44
Article U I 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS :	44
Article U I 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS :	44
TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES COUTUMIERES	45
ZONES TC – ZONES DE TERRES COUTUMIERES	45
Article TC 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES :	45
Article TC 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES :	46
Article TC 3 - ACCES ET VOIRIE :	46
Article TC 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX :	46
Article TC 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS :	47
Article TC 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES :	47
Article TC 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES :	47
Article TC 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE :	47
Article TC 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS :	47
Article TC 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS :	47
Article TC 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS :	47
Article TC 12 - STATIONNEMENT :	47
Article TC 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS :	48
Article TC 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS :	48
TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	49
ZONES NA - ZONES NATURELLES D'URBANISATION FUTURE	49
ZONES NC - ZONES AGRICOLES	50
Article N C 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES :	50
Article N C 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES :	50
Article N C 3 - ACCES ET VOIRIE :	51
Article N C 4 - DESSERTES PAR LES RESEAUX :	51
Article N C 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS :	52

Article N C 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES :	52
Article N C 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES :	53
Article N C 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE :	53
Article N C 9 - EMPRISE AU SOL :	53
Article N C 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS :	53
Article N C 11 - ASPECT EXTERIEUR :	54
Article N C 12 - STATIONNEMENT :	54
Article N C 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS :	54
Article N C 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS :	54
ZONES ND - ZONES NATURELLES PROTEGEES	55
Article N D 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES :	55
Article N D 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES :	55
Article N D 3 - ACCES ET VOIRIE :	56
Article N D 4 - DESSERTES PAR LES RESEAUX :	56
Article N D 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS :	56
Article N D 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES :	57
Article N D 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES :	57
Article N D 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE :	57
Article N D 9 - EMPRISE AU SOL :	57
Article N D 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS :	57
Article N D 11 - ASPECT EXTERIEUR :	57
Article N D 12 - STATIONNEMENT :	57
Article N D 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS :	57
Article N D 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS :	57
TITRE V – CERTIFICAT D'URBANISME	58
ARTICLE 1- DELIVRANCE DU CERTIFICAT :	58
ARTICLE 2- DEMANDE DU CERTIFICAT :	58

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN :

Le présent règlement du Plan d'Urbanisme Directeur s'applique au territoire de la commune de CANALA, conformément à la délibération du Conseil Municipal de CANALA n°02/11/2000 du 02 novembre 2000 relative à la mise à l'étude du PUD, et à la délibération de l'Assemblée de la Province Nord _____ du _____, approuvant le PUD.

ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS :

Il est rappelé que toute construction de quelque nature que ce soit, pourvue ou non de fondations, est soumise à permis de construire, doit respecter la délibération n°2008-137/APN du 20 juin 2008 et suivantes.

Les dispositions prévues dans ce règlement s'appliquent sans préjudice des prescriptions prises au titre de législations spécifiques concernant les zones ou certaines servitudes affectant l'utilisation et l'occupation des sols.

Les servitudes sont définies en annexe et reportées sur les documents graphiques.

La gestion du Domaine Public Maritime est de compétence provinciale et de ce fait, est classé en zone NDm dans le zonage.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE COMMUNAL EN ZONES :

Le territoire communal de Canala est divisé en plusieurs zones urbaines, coutumières et naturelles.

Les zones urbaines :

- La zone UA correspond au centre urbain pouvant accueillir des équipements, des logements, des commerces et des services,
- Les zones UB regroupent les secteurs à vocation essentiellement d'habitat pouvant accueillir également des services et des activités liées à la fonction résidentielle,
- Les zones UC représentent les secteurs à vocation d'habitat rural, à savoir des constructions ou lotissements résidentiels sur des parcelles de 25 ares permettant des activités de culture et d'élevage,
- Les zones UI se situent au droit des zones à vocation d'activités artisanales et industrielles.

A chacune de ces zones correspond un règlement, ils sont rassemblés dans le titre II.

Les zones coutumières :

Les zones TC concernent les terres coutumières des réserves, des Groupements de Droit Particulier Local (GDPL) et des clans, sur lesquelles l'autorité coutumière est compétente. Trois secteurs sont répertoriés (habitat, protégé, culture).

- Le secteur TCh est essentiellement destiné à accueillir de l'habitat et les activités nécessaires à la subsistance des habitants,
- Le secteur TCp défini des espaces naturels qu'il convient de protéger, du fait de la qualité environnementale du site notamment,
- Le secteur TCc correspond aux zones destinées aux activités liées à la culture et à l'élevage.

Une partie de ces secteurs est soumis aux zones inondables et est classée avec un indice (i). Les différents règlements sont rassemblés dans le titre III.

Les zones naturelles :

- Les zones NA : correspondent à des zones urbanisables sans révision du PUD dès qu'un plan d'aménagement précisant les opérations foncières, les réseaux et voiries à mettre en place ainsi qu'un plan financier de la zone seront approuvés par la municipalité. Les zones NA sont indicées et la réglementation relative à chaque zone NA correspond à celle de la zone U associée. Par exemple une zone NAA deviendra UA, une fois urbanisée et le règlement de la zone UA s'appliquera.

- Les zones NC : dans lesquelles, toutes les activités à vocation agricole sont autorisées.
- Les zones ND : représentent les zones naturelles à protéger, du fait de la qualité environnementale des lieux.

Les différents règlements sont rassemblés dans le titre IV.

ARTICLE 4 - STATIONNEMENT :

Les emplacements de stationnement prescrits au présent règlement sont obligatoires.

ARTICLE 5 - ADAPTATIONS MINEURES DE CERTAINES REGLES :

Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire (extension ou modification) ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec les règles ou qui sont sans effet à leur égard.

Les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics ne sont pas soumis aux règles des articles 10 (hauteur des constructions).

ARTICLE 6 - OUVRAGES TECHNIQUES :

D'une façon générale, les dispositions d'urbanisme, autre que permis de construire et certificat d'urbanisme, du présent règlement ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement des services publics et notamment les châteaux d'eau, pylônes électriques, postes de transformation, relais hertziens, ouvrages hydrauliques agricoles, tours de contrôle, stations de traitement des eaux, lagunages, postes de refoulement, ainsi qu'aux équipements liés à l'utilisation de l'énergie solaire, géothermique ou éolienne.

ARTICLE 7 - CLOTURES :

En limite sur rues et sauf normes plus contraignantes du cahier des charges de lotissement, la hauteur maximum des clôtures est de 1,90 mètre par rapport au terrain naturel, le mur bahut n'excédant pas 0,40 mètre de hauteur. Au-dessus de ce mur bahut, les matériaux doivent être de bonne qualité esthétique, légers et ajourés.

Sur les autres limites, la hauteur maximum de clôture ne doit pas excéder 2,00 mètres par rapport au terrain naturel, avec un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,40 mètre.

Dans les secteurs à risques d'inondation sont interdites toutes clôtures en matériaux pleins qui constituent des obstacles au libre écoulement des eaux. VOIR CAHIER DE RECOMMANDATIONS

ARTICLE 8 - VESTIGES ARCHEOLOGIQUES :

Les découvertes de vestiges archéologiques doivent être déclarées auprès des services compétents de la Province Nord.

ARTICLE 9 - ZONES INONDABLES :

La carte des zones inondables est intégrée aux documents graphiques du présent document.

Les secteurs à risque d'inondation sont indiqués i.

Dans les secteurs à risques d'inondation sont interdites toutes clôtures en matériaux pleins qui constituent des obstacles au libre écoulement des eaux. De même, sont interdits les remblais et déblais sauf dans le cas d'aménagements d'ouvrages liés au bon fonctionnement des services publics, après accord des services compétents.

Les constructions sont autorisées sous réserve que le niveau bas de la dalle soit situé au dessus du niveau maximum d'inondabilité NGNC des crues, avec une hauteur de pilotis maximum de 1,50 mètre. Dans tous les cas la réalisation des pilotis ne devra pas faire obstacle au libre écoulement des eaux.

ARTICLE 10 - SERVITUDES PUBLIQUES :

Les servitudes radioélectriques, les lignes de transport d'énergie électrique existantes ou futures, les adductions mères des réservoirs d'eau potable, etc., sont reportées sur les documents graphiques et figurent en annexe sous forme de pièces écrites.

Pour les servitudes électriques, de télécommunication et de Périmètre de Protection des Eaux et captages d'AEP, il existe des prescriptions à respecter :

1. Les servitudes électriques :

Prescriptions générales appliquées aux lignes de Transport et de Distribution d'Energie Electrique :

Définitions : HTA = Ligne électrique entre 1 kV et 50 kV

HTB = Ligne électrique supérieure à 50 kV

a - Emprise au sol des couloirs de servitudes :

Les couloirs réservés au sol pour les lignes électriques sont définis en fonction de la tension de l'ouvrage, de la longueur des portées, du balancement des câbles sous l'effet du vent, des zones de sécurité autour des câbles, en zones urbaines et rurales.

La zone de sécurité en milieu urbain tient compte de la présence de bâtiments en limite de couloirs, et en milieu rural, de la présence de végétation.

Pour les lignes de transport existantes ou futures, les largeurs d'emprises sont les suivantes :

TABLEAU DES VALEURS DES EMPRISES (en mètres)		
Types de lignes	ZONES	
	Urbaines	Rurales
1 Ligne Simple ou Double Terne 33 kV	15 m	30 m
1 Ligne Simple ou Double Terne 150 kV	30 m	40 m
1 Ligne Simple ou Double Terne 400 kV	45 m	70 m
2 Lignes parallèles Simple ou Double Terne 33 kV et 150 kV	35 m	60 m
2 Lignes parallèles Simple ou double Terne 150 kV et 150 kV	50 m	90 m
2 Lignes parallèles Simple ou double Terne 150 kV et 400 kV	60 m	110 m

Bien qu'elles représentent la grande majorité des cas, les largeurs d'emprises ci-dessus peuvent être dépassées. En particulier, les traversées importantes de cours d'eau, de vallées, les implantations à fortes dénivelées, etc., comportent de grandes portées qui conduisent, en raison d'un balancement des câbles plus important, à prendre une valeur d'emprise supérieure à celle indiquée sur le tableau. C'est pourquoi, en zone rurale, les emprises données à titre indicatif ne peuvent être prises en compte pour de grandes portées, et doivent être déterminées au moment de chaque étude de détail.

b - Limite de hauteur sous les lignes :

L'aménagement d'obstacles sous les lignes électriques (habitations, constructions diverses, etc.) n'est pas souhaitable. Il n'est cependant pas interdit aux termes des arrêtés en vigueur.

Les distances minimales de sécurité entre les câbles et tout obstacle à proximité (les conducteurs étant considérés dans leur position à la température maximale et en l'absence de vent) sont indiquées dans le tableau ci-après :

Catégories d'ouvrages		Lignes HTB			Lignes HTA	
<i>Tension des ouvrages</i>		<i>400 kV</i>	<i>225 kV</i>	<i>150 kV</i>	<i>33 kV</i>	<i>15 kV</i>
Terrains ordinaires		7 m 00	6 m 60	6 m 40	6 m 00	6 m 00
Terrains agricoles, proximité bâtiments industriels, campings, parc de stationnement		8 m 00	7 m 10	6 m 80	6 m 20	6 m 00
Voies ouvertes à la circulation publique		9 m 00	8 m 00	8 m 00	8 m 00	8 m 00
Arbres	Surplomb	4 m 00	2 m 70	2 m 10	2 m 00	2 m 00
	Latéral	2 m 00	2 m 00	2 m 00	2 m 00	2 m 00
Bâtiments	Surplomb	6 m 00	4 m 70	4 m 10	3 m 20	3 m 00
	Latéral	5 m 00	4 m 10	3 m 80	3 m 20	3 m 00

Ceci interdit pratiquement la construction en milieu de portée, sauf pour les grandes portées dénivelées puisque, dans ces cas particuliers, la hauteur des conducteurs ne compromet pas l'existence de constructions ou d'obstacles à proximité ou sous la ligne à cause du tirant d'air important dégagé sous les câbles.

Les limites en hauteur des obstacles situés entre le sol et les conducteurs, varient tout au long du profil longitudinal de la ligne.

IMPORTANT : Avant chaque délivrance d'un permis de construire à proximité des ouvrages HTA ou HTB, il est donc recommandé de soumettre le dossier à l'avis préalable d'ENERCAL – Service Distribution - Département Etudes et Travaux

c - Exclusions :

La présence de lignes électriques existantes ou futures, éliminent un certain nombre d'installations sous leur emprise :

- les dépôts d'hydrocarbures liquides ou gazeux de 1^o classe,
- les raffineries, les magasins à explosifs et les poudreries,
- les établissements d'enseignement et les équipements sportifs (à éviter),
- les piscines publiques et les piscines privées sous certaines conditions.

Les lignes électriques constituent également un obstacle à la présence d'installation comme les bases d'aéronefs, les héli-stations, les relais hertziens.

d - Arrêtes et délibérations :

En Nouvelle-Calédonie, les principaux textes réglementaires sont :

- L'arrêté n° 2007-893/GNC du 1er mars 2007 fixant les conditions techniques applicables aux distributions d'énergie électrique.
- La délibération 35/CP du 23 février 1989 relative aux mesures particulières de protection et de salubrité applicables aux établissements dont le personnel exécute des travaux de bâtiment, des travaux publics et tous autres travaux concernant les immeubles, et plus particulièrement le titre XII relatif aux travaux au voisinage des lignes, canalisations et installations électriques.

2. Les servitudes de télécommunications :

Etendue, nature et mode d'établissement des servitudes radioélectriques :

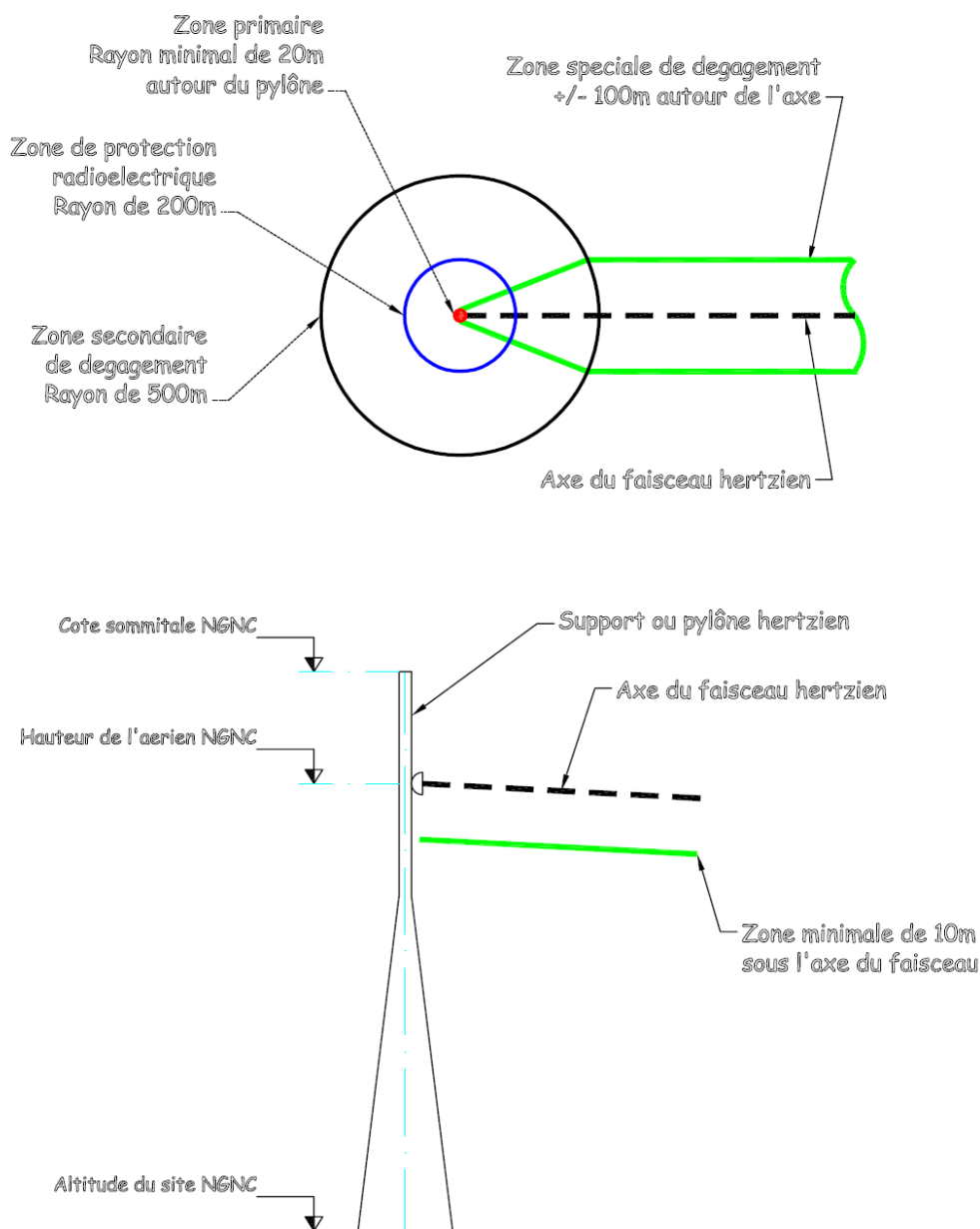
Les servitudes dans l'intérêt des transmissions radioélectriques sont établies conformément aux textes en vigueur, en particulier les lois N° 49/75 8 et 49/759 promulguées en Nouvelle Calédonie par l'arrêté N° 1033 du 25 août 1949 et publié au journal officiel du Territoire du 12 septembre 1949, pages 391 et 393.

En général, les contraintes qui s'appliquent aux servitudes hertziennes pour la protection contre les obstacles et contre les perturbations électromagnétiques sont :

- dans la zone primaire de dégagement, généralement matérialisé par un cercle de rayon de 20m autour du site de couleur rouge, il est interdit :
 - de créer tout ouvrage fixe ou mobile, des étendues d'eau ou de liquide de toute nature.

- dans la zone secondaire de dégagement, généralement matérialisé par un cercle de rayon de 500m autour du site de couleur noir, il est interdit :
 - de créer des constructions ou obstacles fixe ou mobile au-dessus d'une ligne droite située à 10m au-dessous de l'axe joignant les aériens d'émission et/ou de réception ;
 - les constructions situées en dehors de l'axe de tir dans cette zone secondaire de dégagement ne doivent pas dépasser 20m au-dessus du sol naturel.
- dans la zone spéciale de dégagement, matérialisée par deux lignes parallèles de couleur verte et de rayon de 100m autour de l'axe joignant les aériens d'émission et de réception, il est interdit :
 - de créer des constructions ou obstacles fixe ou mobile au-dessus d'une ligne droite située au minimum à 10m au-dessous de l'axe joignant les aériens d'émission et de réception.
- dans la zone de protection radioélectrique, généralement matérialisée par un cercle de rayon de 200m autour du site :
 - les règles précédentes s'appliquent avec en plus une protection contre les perturbations électromagnétiques.

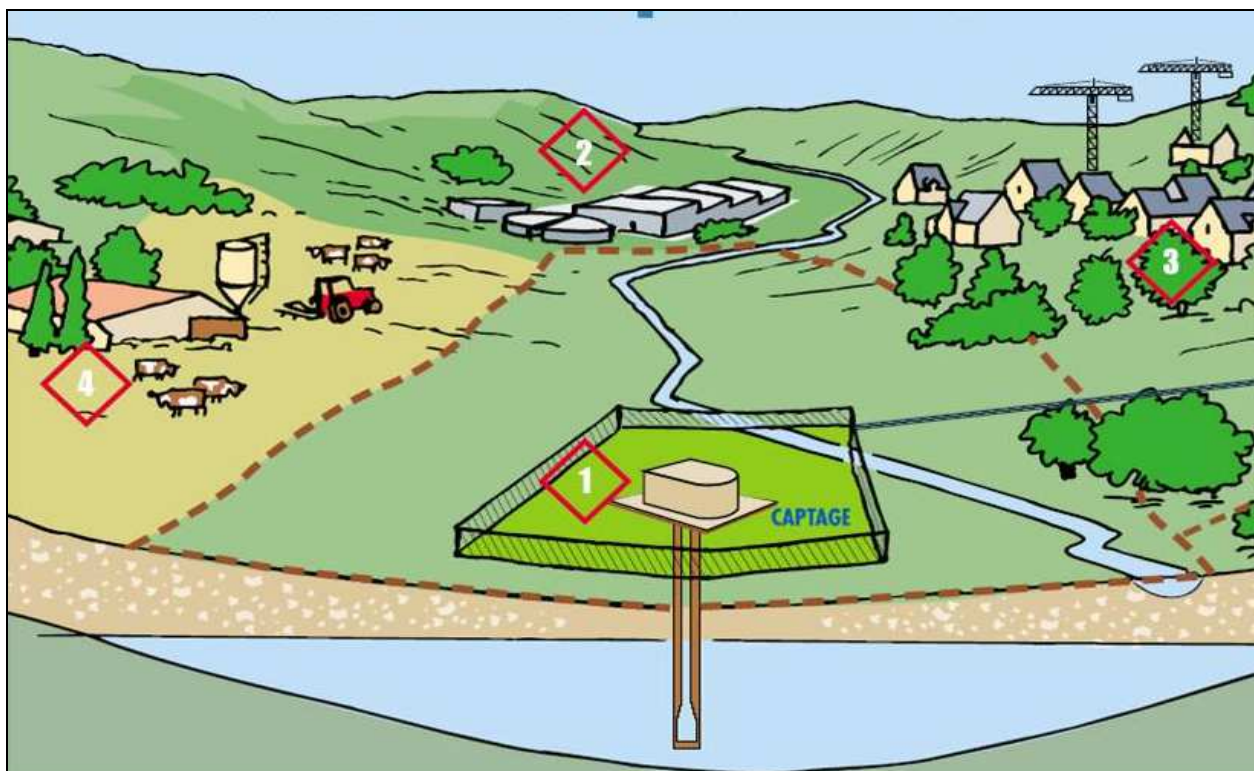
Principe des servitudes hertziennes



3. Les servitudes de Périmètre de Protection des Eaux et captages d'AEP :

Prescriptions générales appliquées aux périmètres de protection des eaux.

Les périmètres de protection sont des zones dans lesquelles sont interdites et/ou réglementées toutes les activités susceptibles de porter atteinte à la qualité et à la quantité des eaux captées.



Le **Périmètre de Protection Immédiate** : Empêche la détérioration des ouvrages.



Le **Périmètre de Protection Rapprochée** : Protège le captage vis-à-vis de la migration souterraine et superficielle des substances polluantes.



Le **Périmètre de Protection Éloignée** : Prolonge éventuellement le rapproché



a - Périmètre de Protection Immédiate (PPI) :

b - Périmètre de Protection Rapprochée (PPR) :

<p>Interdictions</p>	<p>À l'intérieur des périmètres de protection immédiate, sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> • l'accès de toute personne étrangère aux services chargés de la production d'eau potable et/ou de l'application de la réglementation relative à la protection de la ressource en eau ; • tous travaux, activités, dépôts ou installations autres que ceux strictement nécessaires à l'exploitation, à la surveillance et à l'entretien des ouvrages de prélèvement et des installations de traitement ; • l'utilisation de produits phytosanitaires, zosanitaires, d'engrais et d'amendements ; • le stockage et le déversement de tout produit susceptible de nuire à la qualité de la ressource en eau ; • la baignade dans la retenue du captage et dans la rivière ; • le pâturage des animaux.
<p>Travaux à entreprendre et prescriptions</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Le périmètre de protection immédiate est signalé par des panneaux aisément visibles et bien protégés contre les inondations et les actes de malveillance. Ils indiquent le point de prélèvement d'eau destinée à l'alimentation humaine et mentionnent l'interdiction de baignade, les limitations d'accès ainsi que les références de l'arrêté déclarant l'utilité publique des périmètres. • Le périmètre de protection immédiate est protégé par un dispositif approprié afin d'empêcher l'accès des personnes et des animaux au plan d'eau. • Le terrain est convenablement entretenu ; le chemin d'accès au captage et le lit de la rivière sont maintenus en bon état de propreté. La végétation des berges est conservée afin de garantir une protection contre l'érosion.

<p>Interdictions</p>	<p>A l'intérieur du périmètre de protection rapprochée est interdit tout fait ou activité susceptible d'altérer la qualité de l'eau ou d'en modifier les caractéristiques ou le sens d'écoulement et notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> • concernant les travaux souterrains et de surface, sont interdits : <ul style="list-style-type: none"> - les travaux de prospection et d'extraction, l'ouverture et l'exploitation de carrières et de mines ; - le creusement d'excavations d'une profondeur supérieure à deux mètres ; - le remblaiement d'excavations avec des matériaux susceptibles de porter atteinte aux eaux captées ; - la réalisation d'ouvrages permettant l'infiltration d'eaux résiduaires ou pluviales ; - le creusement de mares, d'étangs ou de trous d'eau; - les travaux de déboisement ou de défrichement par action mécanique ou par le feu ; - les travaux de terrassement entraînant une modification du couvert végétal et la mise à nu des sols, à l'exception de la création de voies de communication. • sont interdits le stockage et le dépôt : <ul style="list-style-type: none"> - d'ordures ménagères, de détritus, de déchets industriels, de produits radioactifs et de tout produit solide, liquide ou gazeux susceptible d'altérer la qualité de l'eau ; - de produits chimiques, d'hydrocarbures et de liquides inflammables ; - de produits destinés aux cultures ; - d'effluents industriels. • sont interdites les canalisations : <ul style="list-style-type: none"> - d'eaux usées industrielles ou domestiques ; - d'hydrocarbures, de produits chimiques, liquides ou gazeux.
-----------------------------	--

Interdictions

- **sont interdits les rejets :**
 - de matières de **vidange** ;
 - **d'eaux usées** industrielles et d'eaux de lavage ;
 - **d'eaux de lessivage** de cuves ayant contenu des produits phytosanitaires ;
 - d'effluents agricoles ou d'élevages ;
 - de **stations d'épuration** d'eaux usées domestiques ;
 - **d'eaux usées** provenant d'installations **d'assainissement non collectif** si celles-ci ne sont pas complètes (c'est-à-dire équipées de dispositifs assurant un prétraitement suivis de dispositifs assurant le traitement, l'épuration et l'évacuation des effluents par le sol) ;
- **est interdite l'implantation :**
 - d'ouvrages ou de clôtures susceptibles de faire obstacle à la libre circulation des eaux ou entraînant une modification du profil en long ou en travers du cours d'eau
 - de **constructions** à usage d'habitation, même provisoires ;
 - de cimetières ;
 - **d'installations** classées pour la protection de l'environnement ;
 - de **stations d'épuration** ou de tout dispositif de traitement d'effluents, quelle qu'en soit la nature, hormis les dispositifs d'assainissement non collectif complets destinées à améliorer les équipements des habitations existantes ;
- **sont interdits :**
 - l'implantation de **bâtiments d'élevage**, d'engraissement, de parcs à bestiaux, de silos produisant des jus de fermentation ;
 - **l'élevage intensif** d'animaux (densité supérieure à 1,4 UGB/ha) ;
 - **l'utilisation de produits phytosanitaires**, zoosanitaires, d'engrais et d'amendements susceptibles de présenter un risque pour la qualité de la ressource en eau ;
 - **l'épandage de lisiers**, de boues de station d'épuration ;
 - les **dispositifs de traitement des animaux** (piscine à bétail, couloir d'aspersion...) ;
 - le **retournement de prairies** permanentes (du 1er avril au 31 décembre, le retournement de prairies permanentes est autorisé en cas de restauration avec réensemencement immédiat) ;
 - les **pratiques culturelles favorisant l'érosion** (ex : labours dans le sens de la pente).
- **sont également interdits :**
 - le **camping** ;
 - l'emploi d'herbicides pour le traitement des voies de communication.

Par dérogation aux interdictions mentionnées, les travaux, installations et activités nécessaires à l'exploitation du captage, sont autorisés sous réserve que les conditions dans lesquelles ils sont réalisés soient conformes aux réglementations en vigueur et notamment à la réglementation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement.

Travaux et prescriptions

- Tous les **déchets toxiques** ou **dangereux** (carcasses de voitures, batteries, huiles, appareils électroménagers...) situés dans le PPR **sont évacués**.
- Les **fossés** et autres **ouvrages** assurant la collecte et la décantation des eaux de ruissellement des routes, pistes et chemins existants dans le périmètre sont **régulièrement entretenus** et **maintenus en bon état**. Cet entretien est effectué **sans employer de produits** susceptibles de nuire à la qualité des eaux.
- **L'étanchéité des canalisations** d'eaux usées existantes qui traversent le PPR est **régulièrement contrôlée**.
- Toutes les **mesures sont prises** pour **assurer la stabilité des sols** nus et des pistes abandonnées et pour **limiter l'entraînement** de fines particules et les

Travaux et prescriptions

phénomènes d'érosion.

- Tous les **travaux rendus nécessaires** pour **limiter** les transports solides et assurer une gestion des eaux dans le but de **limiter les phénomènes d'érosion** sont préalablement soumis à **l'avis du service** en charge de la ressource en eau de la Nouvelle-Calédonie.
- **Toutes les habitations** devront être équipées d'un **dispositif d'assainissement** des eaux conforme à la réglementation en vigueur. Dans la mesure du possible, les **systèmes d'assainissements** autonomes installés en tribus sont dotés de **dispositifs d'épandage**.
Les **dispositifs de prélèvements** d'eau (ex : motopompes) seront dotés d'équipements propres à assurer la récupération des huiles et des hydrocarbures, en vue de leur **évacuation**. Dans la mesure du possible, ils seront situés hors des zones inondables ou de circulation d'eaux superficielles ; à défaut, ils seront installés de manière à pouvoir être facilement **retirés** en cas d'annonce de crues.
- **L'évacuation des eaux** des installations de traitement du bétail existantes se fait de manière à **éviter toute diffusion** dans le milieu naturel.
- Tout **projet de modification** d'une activité ou d'une **construction existante** fait l'objet d'une **déclaration au service** en charge de la ressource en eau de la Nouvelle-Calédonie. Cette déclaration indique notamment :
 - les **caractéristiques du projet** et plus spécialement celles qui risquent de porter atteinte directement ou indirectement à la qualité des eaux ;
 - les **dispositions prévues** pour parer aux risques précités.
- **Le service en charge de la ressource** en eau de la Nouvelle-Calédonie peut demander tous **renseignements complémentaires** nécessaires pour évaluer les **conséquences du projet** sur la ressource en eau. Il peut **prescrire** toute mesure destinée à assurer la protection de la ressource.
- Tout **projet de prélèvement d'eau** doit, selon son importance, faire l'objet d'une **note de calcul** ou d'une **étude préalable** destinée à démontrer que le prélèvement projeté n'a **pas d'impact sur le prélèvement existant**. Cette étude est transmise au service en charge de la ressource en eau.
- **L'exploitation forestière** au sein du périmètre est réalisée de manière à conserver un **couvert végétal minimum** nécessaire à la bonne tenue des sols. Tout **projet de déboisement** est obligatoirement soumis à l'avis préalable des services chargés de la protection de la ressource en eau.
- Tout **projet de voies nouvelles de communication** fait l'objet d'une étude préalable destinée à **démontrer** qu'aucun autre tracé ne permet, à un coût **économiquement acceptable, d'éviter de traverser** le périmètre de protection rapprochée. Cette étude est transmise au service en charge de la ressource en eau de la Nouvelle-Calédonie.
- Les **projets de construction** de voies nouvelles de communication font également l'objet d'une **déclaration** au service en charge de la ressource en eau de la Nouvelle-Calédonie, indiquant les **caractéristiques du projet** et plus spécialement celle qui risquent de porter atteinte directement ou indirectement à la qualité des eaux, ainsi que les **dispositions requises** pour parer au risque précité ;
- Ce service peut demander **tous renseignements complémentaires** nécessaires pour **évaluer les conséquences** du projet sur la ressource en eau et peut prescrire **toute mesure** destinée à assurer la **protection de la ressource**.
- **Toute voie nouvelle de communication** est conçue de manière à garantir la **stabilité des terrains** traversés et à assurer le **drainage des eaux** de ruissellement par fossés enherbés. Le **rejet des eaux** de ruissellements se fait à l'extérieur du périmètre de protection rapprochée.

*c - Périmètre de Protection Éloigné (PPE) :***Prescriptions**

- Tous les projets d'installations soumises à la réglementation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement font l'objet d'une consultation préalable des services chargés de la protection de la ressource en eau.
- Tout projet d'ouverture de piste est conçu de manière à minimiser la production de matériaux de déblais ou de remblais. Les matériaux issus de déblais sont stockés de manière à ne pas être remobilisés et entraînés dans le milieu naturel. L'assainissement des pistes intègre la mise en place de décanteurs suffisamment dimensionnés pour stocker le maximum de matières en suspension.
- Tout franchissement d'affluent du cours d'eau sur lequel est effectué le captage devra être réalisé de manière à ne pas provoquer d'apport terrigène et à conserver le libre écoulement des eaux.
- L'exploitation forestière au sein du périmètre sera réalisée de manière à conserver un couvert végétal minimum nécessaire à la bonne tenue des sols. Tout projet de déboisement est obligatoirement soumis à l'avis préalable des services compétents.
- Tout projet d'exploitation minière est obligatoirement soumis à l'avis préalable des services chargés de la protection de la ressource en eau.

ARTICLE 11 - INSTALLATIONS CLASSEES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT :

Ce terme désigne les constructions destinées à abriter ou permettre l'exercice d'activités à caractère industriel ou artisanal pouvant présenter une gêne éventuelle (bruits, odeurs, fumées, etc.) pour le voisinage ou la collectivité (Livre IV, Titre I du code de l'environnement - délibération n°2008-306/APN du 24 octobre 2008 et suivantes, relative aux installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration.

ARTICLE 12 - ETUDES D'IMPACT :

Sont soumis à étude d'impact :

- les constructions de plus de 3 000 m² de surface hors œuvre brute,
- la création de commerce de plus de 5 000 m² de surface hors œuvre brute,
- La création d'équipements culturels, sportifs ou de loisirs susceptibles d'accueillir plus de 5 000 personnes.
- Les projets d'aménagement ou de construction, qu'ils soient privés ou publics, situés dans des espaces naturels sensibles (forêt, littoral, zones humides ...).

La procédure est définie par la délibération n°98-9 0/APN du 26 février 1990 et suivantes.

ARTICLE 13 - ACCESSIBILITE AUX PERSONNES HANDICAPEES A MOBILITE REDUITE :

Sans préjudice de l'application de la réglementation relative à la sécurité des établissements recevant du public, lorsqu'elle est plus favorable aux handicapés, toute installation neuve, ouverte au public, doit être accessible aux personnes handicapées à mobilité réduite, selon la délibération 150-97/APN du 20 novembre 1997 et suivantes.

ARTICLE 14 - ASSAINISSEMENT :

La nature de l'assainissement de toutes les constructions doit être compatible avec les orientations définies en la matière par la commune.

Dans les zones d'assainissement non collectif, les installations d'assainissement individuel doivent répondre aux prescriptions techniques de la délibération n° 151-97/APN du 20 novembre 1997 et suivantes.

Dans le cas où le réseau d'assainissement public ne serait pas opérationnel, une installation d'assainissement individuel est obligatoire. Dans ce cas, la mise en œuvre de l'installation doit être réalisée de manière à permettre le raccordement ultérieur au réseau public. La mise hors service de l'installation d'assainissement individuel est obligatoire, dès le raccordement au réseau public.

ARTICLE 15 - ETABLISSEMENTS ARTISANAUX ET INDUSTRIELS EXISTANTS :

Dans les zones autres que UI, les établissements artisanaux et industriels existants, pourront être maintenus à leurs emplacements actuels sous conditions d'isolement sonore et olfactif satisfaisant et de pollution engendrée maîtrisée. Ces dernières seront déterminées après enquête administrative commanditée par la municipalité à un organisme compétent, qui pourra alors imposer toutes mesures utiles, pour la maîtrise satisfaisante des nuisances et de la pollution contre l'environnement.

Elles ne peuvent pas faire l'objet d'extension ou de surélévation.

En cas de cessation ou de cession de l'exploitation, les terrains et bâtiments ne peuvent être réaffectés à d'autres activités que celles autorisées dans les zones concernées.

Les établissements antérieurement autorisés doivent être déplacés dans les zones d'activités (UI), dès qu'ils ont perdu le caractère individuel artisanal ou lorsque l'équipement de l'installation en matériel ou technique de travail devient générateur de nuisances pour le voisinage.

ARTICLE 16 - OBLIGATIONS MISES A LA CHARGE DU LOTISSEUR :

Des obligations sont prévues à la charge du lotisseur lorsqu'il y a création d'un nouveau lotissement, conformément à la délibération n°53-2005/APN du 15 avril 2005 et suivantes.

ARTICLE 17 - DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE :

Préalablement à l'élaboration et au dépôt du dossier de demande de permis de construire (délibération n°2008-137/APN du 20 juin 2008 et suivantes, le demandeur :

- peut obtenir auprès de l'autorité compétente un certificat d'urbanisme, dans lequel sont exposés les renseignements d'ordre urbanistique et les servitudes imposées par le Plan d'Urbanisme Directeur,
- doit consulter les services techniques compétents concernés par l'opération (OPT – ENERCAL – services municipaux,...) afin d'obtenir les renseignements concernant la position de leurs réseaux respectifs et définir les implantations et réservations nécessaires.

Lorsque :

- le projet présente des déblais ou des remblais dont la hauteur est au moins égale à 3,00 mètres,
- le terrain présente des caractéristiques spécifiques (géologiques, pente supérieure à 30 %) ou s'il est sujet à des risques naturels (glissements, inondations),

une étude géotechnique et un plan d'implantation en cas de zone inondable réalisés par des organismes compétents pourront être demandés. Ils définiront les dispositions techniques de construction et certifieront la tenue des ouvrages, la stabilité du fonds ainsi que des fonds voisins.

Les couleurs des murs et toitures des constructions doivent être mentionnées dans la note descriptive sommaire jointe à toute demande de permis de construire.

Lorsque le projet se situe dans une zone possédant des roches potentiellement amiantifères, tel que défini dans les documents graphiques du présent document, la consultation des services publics compétents est obligatoire, afin de prévenir toute exposition aux fibres d'amiante et toute création de nouveaux affleurements.

ARTICLE 18 - DEMANDE DE PERMIS DE LOTIR :

Toute personne physique ou morale, publique ou privée qui entend réaliser un lotissement doit se conformer à la délibération n°53-2005/APN du 15 avr il 2005 et suivantes.

Lorsque le projet se situe dans une zone possédant des roches potentiellement amiantifères, tel que défini dans les documents graphiques du présent document, la consultation des services publics compétents est obligatoire, afin de prévenir toute exposition aux fibres d'amiante et toute création de nouveaux affleurements.

ARTICLE 19 - PROTECTION DES COURS D'EAU :

Aucune construction ne peut être édifiée et aucun dispositif de rejet des eaux, ne peut être installé à moins de six mètres des berges d'un cours d'eau.

Les propriétés riveraines d'un cours d'eau sont grevées sur chaque rive d'une servitude de passage de 4,00 mètres dite servitude de marchepied, destinée exclusivement à l'entretien et à la surveillance du cours d'eau par la puissance publique. Les propriétaires riverains de cours d'eau ne peuvent donc se clore par haie ou autre moyen inamovible qu'à une distance de quatre mètres des berges, afin de laisser libre la servitude de marchepied.

Dans le cadre des autorisations de divisions de fait et pour éviter tout enclavement, dû à la présence d'un cours d'eau, l'avis des services techniques compétents doit être requis avant toutes transactions. De même, pour toute construction ou aménagement d'un franchissement de cours d'eau, une autorisation d'occupation du domaine public fluvial doit être obtenue auprès des services techniques compétents.

ARTICLE 20 - ACCES ET VOIRIE :

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne justifie qu'il bénéficie d'une servitude de passage suffisante instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682¹ du Code Civil.

ARTICLE 21 - SERVITUDES DE PROSPECTION ET/OU D'EXPLOITATION MINIERE :

A l'intérieur des périmètres de prospection et/ou d'exploitation minière, les demandes d'autorisation doivent être soumises, pour avis, aux autorités compétentes et notamment aux services de la DIMENC.

¹ Le propriétaire dont les fonds sont enclavés et qui n'a sur la voie publique aucune issue, ou qu'une issue insuffisante, soit pour l'exploitation agricole, industrielle ou commerciale de sa propriété, soit pour la réalisation d'opérations de construction ou de lotissement, est fondé à réclamer sur les fonds de ses voisins un passage suffisant pour assurer la desserte complète de ses fonds, à charge d'une indemnité proportionnée au dommage qu'il peut occasionner.

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

ZONE UA - ZONE CENTRALE

Caractéristiques de la zone :

Cette zone correspond au centre du village de CANALA.

Elle est à vocation principale :

- d'habitat,
- de commerces,
- d'équipements
- de services,

Cette zone constitue le centre d'animation de la commune. Des infrastructures publiques et privées à rôle de divertissement, de commerces, de services sont prévues à moyen terme pour densifier et caractériser le centre ville.

Article UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DE SOL INTERDITES :

1 - Sont interdits :

- Les ouvertures et exploitations de carrières,
- Les dépôts de toute nature,
- Les terrassements en déblais et en remblais avant l'obtention d'un permis de lotir ou de construire,
- Les campings et les caravanings,
- Les constructions à usage unique d'entrepôt,
- Les élevages individuels et industriels,
- Les serres,

2 - En zone inondable (UAi), sont interdits :

- Les remblais et les déblais sauf dans le cas d'aménagements d'ouvrages liés au bon fonctionnement des services publics, après accord des services compétents,
- Les clôtures en matériaux pleins qui constituent des obstacles au libre écoulement des eaux.

Article UA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DE SOL AUTORISEES :

1 - En dehors des zones inondables sont autorisés notamment :

- Les lotissements à usage d'habitat,
- Les constructions à usage d'habitat, de commerces, de bureaux, de services et d'équipements publics et collectifs,
- Les constructions d'intérêt public,
- Certaines activités définies par la délibération n°2008-306/APN du 24 octobre 2008 et suivantes (Livre IV, Titre I du code de l'environnement) relative aux installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation ou à déclaration.

2 - En zone inondable (UAi), sont autorisés :

- Les constructions d'intérêt public nécessaires au bon fonctionnement de la zone, sous réserve que le plancher de la construction soit hors d'eau et que la construction soit réalisée sur pilotis, la hauteur de pilotis ne pouvant excéder 1,50 mètre. L'espace entre le sol et la dalle de plancher doit être laissé ouvert. Les constructions ne peuvent en aucun cas être édifiées sur remblais. Un relevé topographique de la zone d'implantation de la construction avant terrassement, établi par un organisme compétent, doit être fourni par le pétitionnaire.

Article UA 3 - ACCES ET VOIRIE :

1 – Accès :

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présente une gêne ou un risque pour la circulation est interdit.

Toute opération doit comporter le minimum d'accès sur les voies publiques.

En tout état de cause, les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à respecter les règlements spécifiques des voies qu'ils intéressent. De plus, ils doivent apporter la moindre gêne possible à la circulation publique.

2 – Voirie :

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules de sécurité et de collecte d'ordures ménagères notamment puissent faire demi-tour.

Article UA 4 - DESSERTES PAR LES RESEAUX :

1 – Eau :

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2 – Assainissement :

a - Eaux usées :

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe, par l'intermédiaire de dispositifs appropriés.

Dans le cas où le réseau d'assainissement public n'est pas réalisé, ou dans l'hypothèse où celui-ci n'est pas pourvu d'un système d'épuration des eaux usées à son exutoire², une installation d'assainissement individuel adapté aux caractéristiques du terrain tel que défini dans la délibération 151-97/APN du 20 novembre 1997 et suivantes, relatives à l'assainissement non collectif est obligatoire.

L'évacuation des eaux usées de nature autre que domestique dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une demande d'autorisation auprès de la municipalité. Un pré traitement permettant de rendre compatible la nature de l'effluent avec les caractéristiques du réseau d'assainissement sera exigé.

L'évacuation des eaux ménagères, des eaux vannes et des effluents non-traités dans les fossés, cours d'eau et milieu marin est interdite.

b - Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif, s'il existe. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés par le propriétaire au moyen de dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

3 - Electricité, télécommunication et télédistribution :

Toute nouvelle construction doit être raccordée au réseau électrique.

Les réseaux d'électricité, de télécommunication et de télédistribution audiovisuelle doivent être enterrés sous fourreaux dédiés.

² Station d'épuration ou lagunage

Article UA 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS :

Dans toute nouvelle opération ou en cas de division, pour être constructible, la superficie du terrain, en fonction du type d'assainissement retenu, doit être au minimum de :

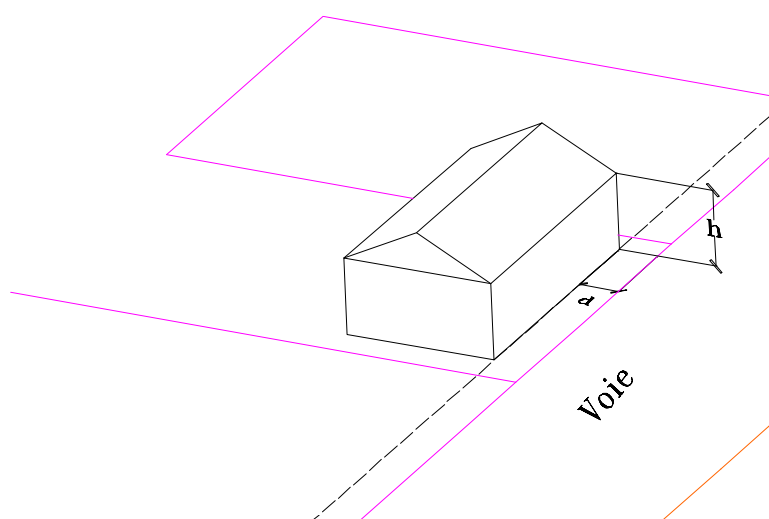
- 6 ares, si l'assainissement est réalisé en collectif,
- 12 ares, si l'assainissement est réalisé en non collectif.

Les opérations portant sur des terrains plus grands, résultant du regroupement de parcelles, sont vivement conseillées, à condition de respecter toutes les règles d'occupation du sol (prospects, emprise au sol, ...).

Pour la construction de petits équipements techniques, d'intérêt public ou collectif la superficie de la parcelle peut être inférieure au minimum requis.

Article UA 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES :

Chaque point d'une construction, à l'exception des débords de toiture, doit être situé à une distance de la limite d'emprise de la voie ou de toute emprise publique égale ou supérieure à la moitié de la hauteur de la construction au point considéré, sans que cette distance soit inférieure à 3.00 mètres : $d \geq 3$ mètres et $d \geq h/2$.



Pour les lots situés le long de la Route Provinciale Nord 3 (RPN3), cette distance est portée à 4.00 mètres ($d \geq 4$ mètres et $d \geq h/2$). Toute construction devra se faire en alignement sur la RPN3.

En cas de présence d'une rivière ou d'un cours d'eau, la distance par rapport à la berge de celui-ci est portée à 6.00 mètres.

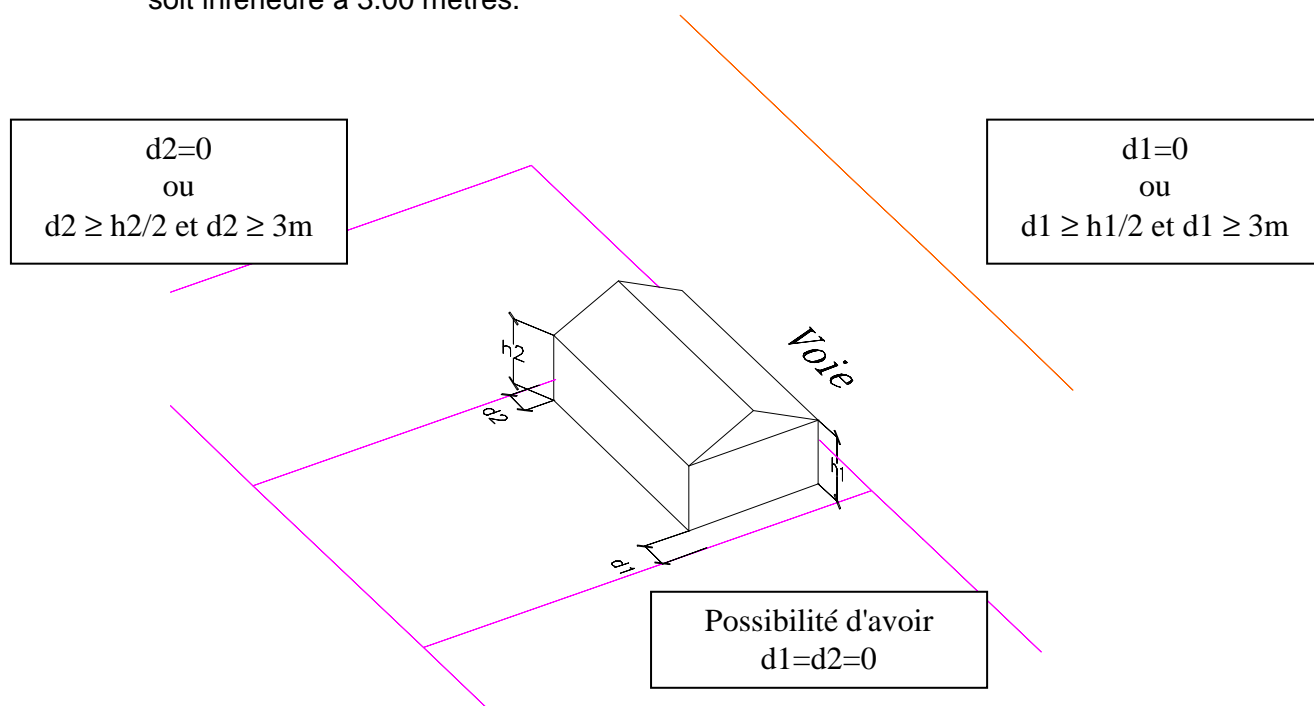
Dans le cas de projets réalisés par des collectivités ou des établissements publics, l'implantation des constructions n'est pas réglementée.

Article UA 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES :

1- Limites séparatives aboutissant aux voies :

Les constructions peuvent être implantées :

- Soit sur 1 ou sur les 2 limites séparatives,
- Soit en retrait. Dans ce cas chaque point d'une construction, à l'exception des débords de toiture, doit être situé à une distance des limites séparatives égale ou supérieure à la moitié de la hauteur de la construction au point considéré sans que cette distance soit inférieure à 3.00 mètres.

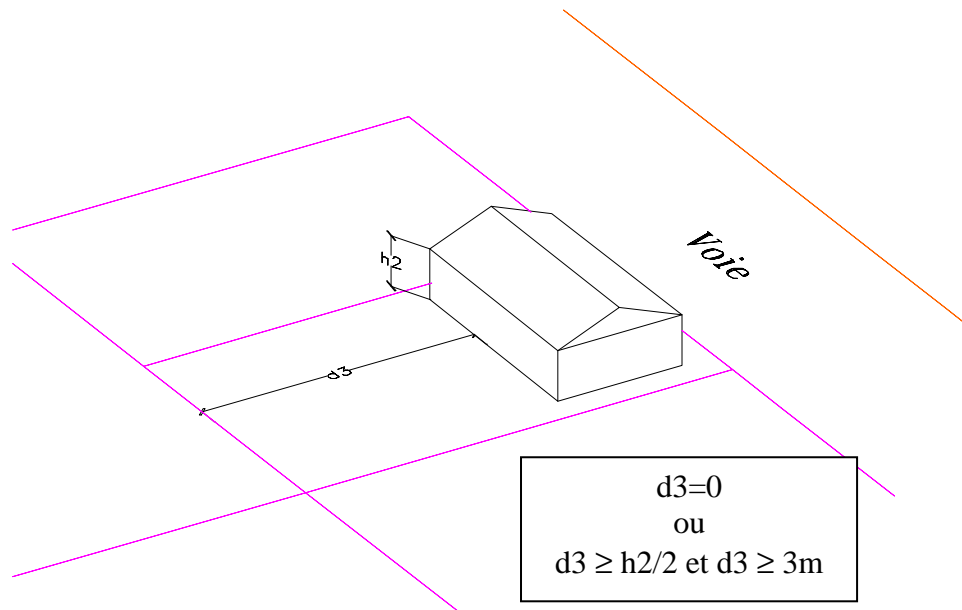


2- Limites de fond de parcelle :

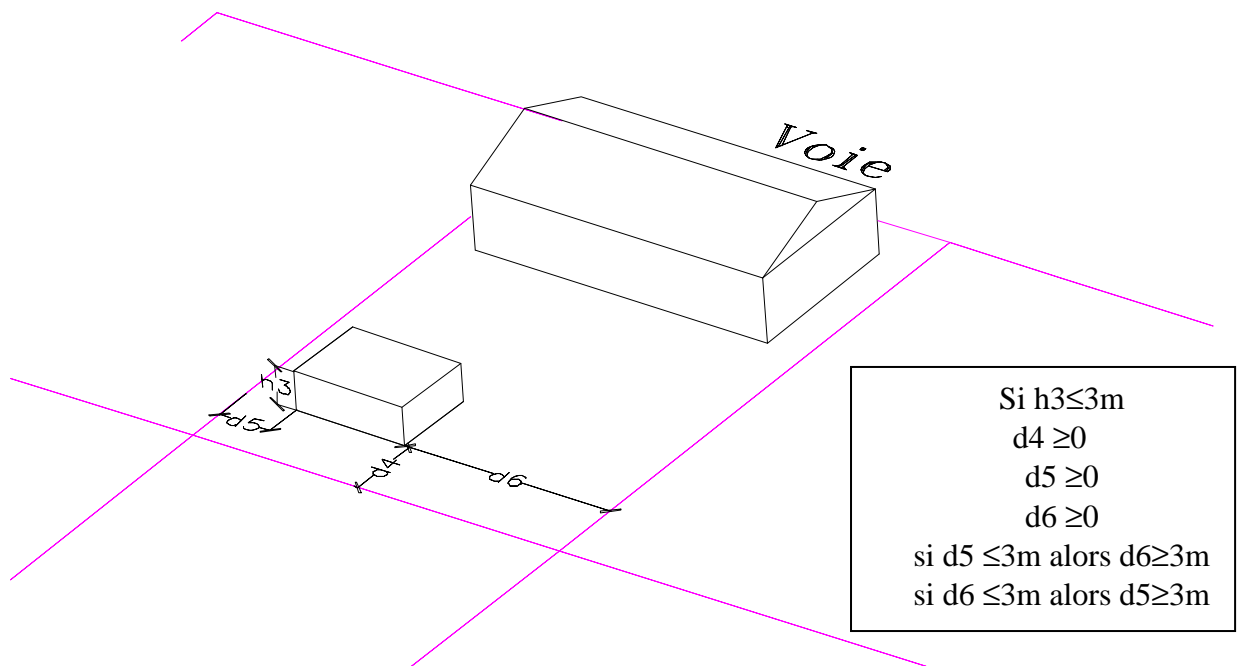
Chaque point d'une construction, à l'exception des débords de toiture, peut être situé :

- soit à une distance de la limite de fond de la parcelle égale ou supérieure à la moitié de la hauteur de la construction au point considéré sans que cette distance soit inférieure à 3.00 mètres,
- soit sur la limite, leurs gouttières chéneaux et débords de toiture ne devant en aucun cas surplomber le fonds voisin. La façade des constructions sera fermée, avec un mur aveugle.

En cas de présence d'une rivière ou d'un cours d'eau, la distance par rapport à la berge de celui-ci est portée à 6.00 mètres.



Les constructions annexes à simple rez-de-chaussée dont la hauteur à l'égout du toit ou au dispositif qui en tient lieu, est inférieure ou égale à 3.00 mètres, tels que garages, car-ports, vérandas couvertes, tonnelles, buanderies et débarras, peuvent être implantés sur l'une des limites séparatives et/ou sur la limite du fond de parcelle. Leurs gouttières chéneaux et débords de toiture ne doit en aucun cas surplomber le fonds voisin. La façade des constructions sera fermée, avec un mur aveugle.

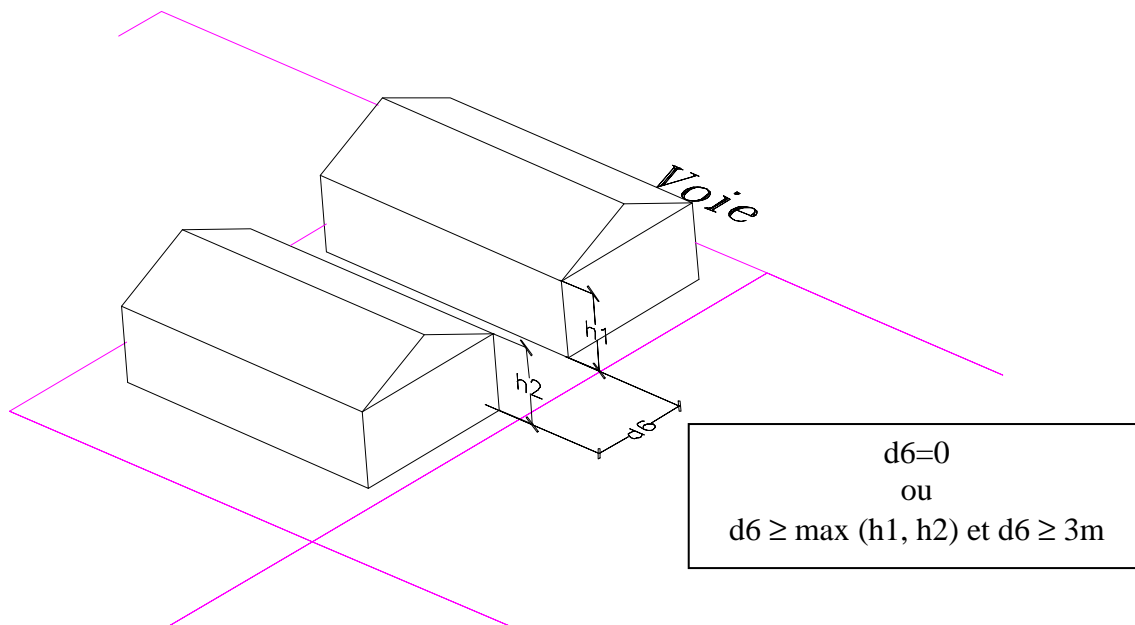


3 - Lorsqu'une limite est multiple :

(Limite de fond de parcelle identique à limite aboutissant aux voies), ce sont les règles les plus contraignantes qui sont appliquées.

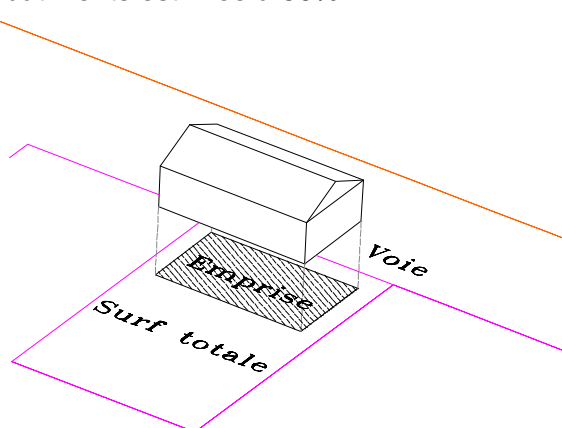
Article UA 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ :

Les constructions non contiguës situées sur une même parcelle, doivent être implantées de telle façon que la distance entre les façades vis-à-vis soit supérieure ou égale à la hauteur de la façade la plus élevée, sans toutefois être inférieure à 3.00 mètres.



Article UA 9 - EMPRISE AU SOL :

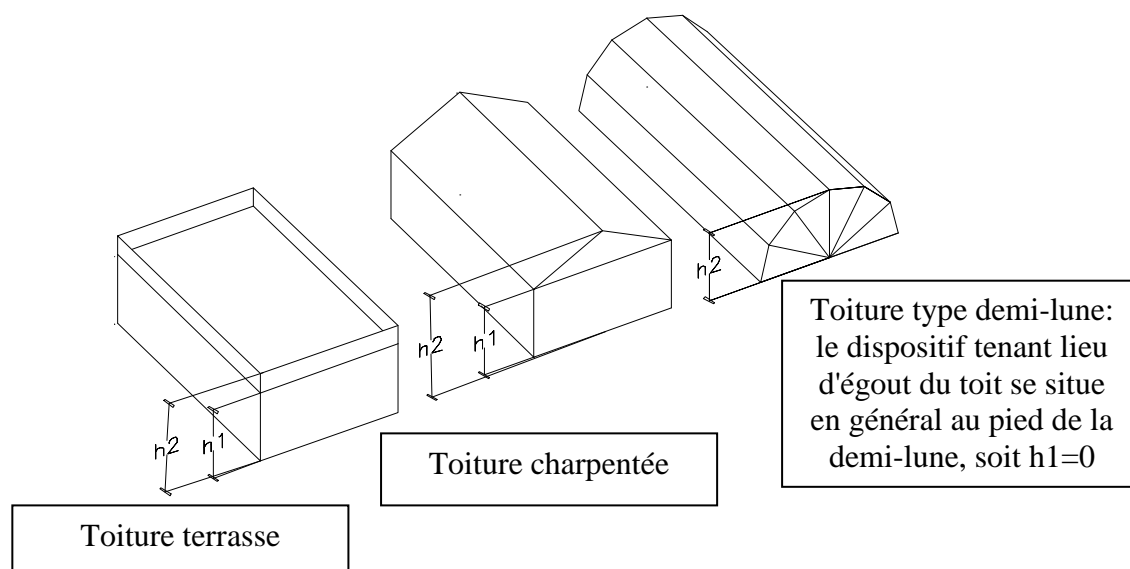
L'emprise au sol maximum des bâtiments est fixée à 50%.



Article UA 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS :

La hauteur d'une construction mesurée en tout point du terrain ($h1$), de la dalle la plus basse hors sous-sol ou de la base des pilotis à l'égout du toit ou au dispositif qui en tient lieu, ne pourra être supérieure à 9.00 mètres, soit R+2.

Pour toutes les constructions sauf pour les constructions vernaculaires (farés, cases, etc.) et en cas de toiture charpentée, la hauteur de celle-ci prise entre le plan le plus bas des gouttières et la ligne de faitage ne doit pas dépasser 3.00 mètres ; la pente de la toiture doit être supérieure ou égale à 25 %. La hauteur totale et maximale ($h2$) de toute construction ne doit pas être supérieure à 15.00 mètres.



Article UA 11 - ASPECT EXTERIEUR :

Sauf impossibilité technique, tous les équipements des bâtiments doivent être incorporés dans la construction, aucun élément ne doit être en saillie par rapport au volume extérieur de la construction. Les installations de climatiseurs en façade d'immeubles ne sont tolérées qu'à condition d'être correctement cachées par des éléments s'intégrant à l'architecture du bâtiment.

Toute construction doit se conformer aux recommandations architecturales annexées au présent PUD.

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Article UA 12 - STATIONNEMENT :

Afin d'assurer, en dehors des emprises publiques, le stationnement des véhicules automobiles correspondant aux besoins des constructions et installations, il est exigé :

1 - pour les constructions à usage d'habitation :

- 1 place par logement de type studio, F1, F2 et si la surface hors œuvre brute est inférieure à 60 m²,
- 2 places pour les autres logements.

2 - pour les constructions à usage de bureaux :

- 1 place pour 20 m² de surface hors œuvre brute.

3 - pour les constructions à usage de commerce et de service :

- 1 place pour 20 m² de surface hors œuvre brute,
- 1 place pour le dépôt des conteneurs de marchandises.

4 - pour les hôtels :

- 1 place pour chaque chambre.

5 - pour les établissements recevant du public : salle de spectacles, de réunions, de restaurant, de lieu de culte... :

- 1 place pour 10 m² de surface accessible au public,
Des dérogations peuvent être accordées pour les établissements recevant du public s'il existe un parking public, de même capacité que celle exigée par la réglementation, situé dans un rayon de 150 mètres autour du projet.

6 - pour les établissements d'enseignement :

- 2 places de stationnement pour les cars scolaires,
- Pour le primaire :
 - 2 places par classe,
- Pour le secondaire :
 - 1 place par classe,
 - 5 places de parking deux-roues par classe.

7 - pour les locaux à usage d'hôpital, de clinique, de foyers de jeunes, de travailleurs ou de personnes du troisième âge :

- 1 place pour 2 lits.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables. Ces diverses places de stationnement doivent être aménagées sur la parcelle ou sur tout autre terrain situé dans un rayon de moins de 150 mètres de la construction. L'agencement et le dimensionnement des aires de stationnement sont définis dans les annexes du présent PUD.

D'autre part, et sans préjudice de l'application de la réglementation relative à la sécurité des établissements recevant du public, lorsqu'elle est plus favorable aux handicapés, toute installation neuve, ouverte au public, doit être accessible aux personnes handicapées à mobilité réduite, conformément à la délibération 150-97/APN du 20 novembre 1997 et suivantes.

Article UA 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS :

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées, le cas échéant, par des plantations équivalentes.

Les espaces libres entre les constructions, en dehors des surfaces de stationnement, doivent être obligatoirement aménagés en espaces verts par le maître d'ouvrage et représenter une surface de 10% du terrain.

Article UA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS :

Non réglementé.

ZONES UB - ZONES RESIDENTIELLES

Caractéristiques de la zone :

Cette zone est à vocation d'habitat, à la fois individuel et collectif. Elle comprend également les équipements publics ou privés, les commerces et les services, indispensables à la vie quotidienne des quartiers qu'elle englobe.

Dans le cas d'opération de lotissement, celui-ci doit intégrer des espaces publics représentant 10 % minimum de la surface totale (hors emprise des voies publiques), La réserve des terrains destinés aux espaces verts est obligatoire pour les lotissements comprenant plus de dix (10) lots à bâtir. La surface réservée ne peut être inférieure à 10 % de la surface totale du lotissement conformément à la délibération n°53-2005/APN du 15 avril 2005 et suiv antes.

Article UB 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES :

1 - Sont interdits :

- les ouvertures et les exploitations de carrières,
- les terrassements avant l'obtention d'un permis de lotir ou de construire,
- les lotissements, les constructions et les établissements à usage industriel,
- les élevages individuels et industriels,
- les constructions à usage unique d'entrepôt.

2 - En zone inondable (UBi), sont interdits :

- Les remblais et déblais sauf dans le cas d'aménagements d'ouvrages liés au bon fonctionnement des services publics, après accord des services compétents,
- Les clôtures en matériaux pleins qui constituent des obstacles au libre écoulement des eaux.

Article UB 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES :

1 - En dehors des zones inondables, sont autorisées notamment :

- les lotissements à usage d'habitat intégrant des espaces publics,
- les constructions à usage d'habitat, de commerces, de bureaux, de services et d'équipements nécessaires à la vie quotidienne du quartier,
- les constructions d'intérêt public,
- les activités définies par la délibération n°2008- 306/APN du 24 octobre 2008 et suivantes (Livre IV, Titre I du code de l'environnement) relative aux installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration.

2 - En zone inondable (UBi), sont autorisés :

- les lotissements à usage d'habitat intégrant des espaces publics,
- les constructions à usage d'habitat,
- les constructions à usage de commerces, de bureaux, de services et d'équipements nécessaires à la vie quotidienne du quartier,
- les piscines privées,
- les constructions d'intérêt public,

sous réserve que le plancher de la construction soit hors d'eau et que la construction soit réalisée sur pilotis, la hauteur de pilotis ne pouvant excéder 1,50 mètre. L'espace entre le sol et la dalle de plancher doit être laissé ouvert. Les constructions ne peuvent en aucun cas être édifiées sur remblais. Un relevé topographique de la zone d'implantation de la construction avant terrassement, ainsi qu'une étude de sol, établis par des organismes compétents, doivent être fournis par le pétitionnaire.

Article UB 3 - ACCES ET VOIRIE :**1 - Accès :**

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne justifie qu'il bénéficie d'une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique, en application de l'article 682 du Code Civil.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présente une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

En tout état de cause, les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à respecter les règlements spécifiques des voies qu'ils intéressent.

2 - Voirie :

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules de sécurité et de collecte des ordures ménagères notamment, puissent faire demi-tour.

Article UB 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX :**1 - Eau :**

Toute nouvelle construction doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2 - Assainissement :**a - Eaux usées :**

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe, par l'intermédiaire de dispositifs appropriés.

Dans le cas où le réseau d'assainissement public ne serait pas réalisé, ou dans l'hypothèse où celui-ci n'est pas pourvu d'un système d'épuration des eaux usées à son exutoire³, une installation d'assainissement individuel adapté aux caractéristiques du terrain tel que défini dans la délibération 151-97/APN du 20 novembre 1997 et suivantes relatives à l'assainissement non collectif est obligatoire.

Les systèmes individuels doivent être conçus de manière à permettre le raccordement ultérieur du bâtiment au réseau public.

L'évacuation des eaux usées de nature autre que domestique dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une demande d'autorisation auprès de la municipalité. Un pré traitement permettant de rendre compatible la nature de l'effluent avec les caractéristiques du réseau d'assainissement sera exigé par l'autorité compétente.

L'évacuation des eaux ménagères, des eaux vannes et des effluents non-traités dans les fossés, cours d'eau et milieu marin est interdite.

b - Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif, s'il existe. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés par le propriétaire au moyen de dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

3 - Electricité, télécommunication et télédistribution :

Toute construction doit être raccordée au réseau électrique.

Les réseaux d'électricité, de télécommunication et de télédistribution peuvent être réalisés en technique aérienne ou souterraine uniquement sous fourreaux dédiés.

Dans le cas de réseaux aériens, il est privilégié la réalisation de réseaux en appuis communs ; la mise en œuvre de cette solution doit être au préalable validée par les services compétents.

Les branchements individuels ou collectifs, doivent être réalisés selon la même technique que celle du réseau de distribution duquel ils sont directement issus.

³ Station d'épuration ou lagunage

Article UB 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS :

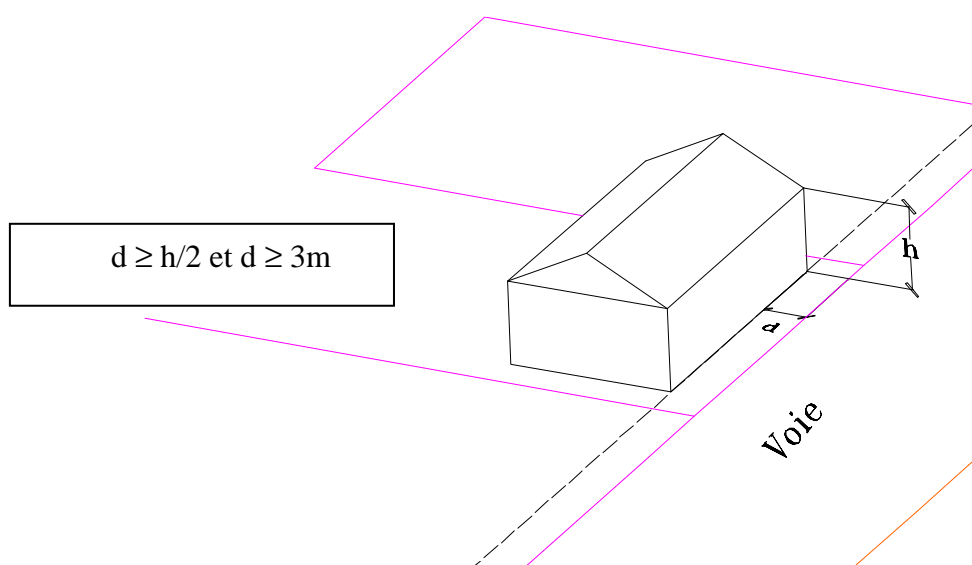
Dans toute nouvelle opération ou en cas de division, pour être constructible et en fonction du type d'assainissement retenu, la superficie du terrain doit être au minimum de :

- 10 ares, si l'assainissement est réalisé en collectif,
- 15 ares, si l'assainissement est réalisé en non collectif,

Pour la construction de petits équipements techniques, d'intérêt public ou collectif la superficie de la parcelle peut être inférieure au minimum requis.

Article UB 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES :

Chaque point d'une construction, à l'exception des débords de toiture, doit être situé à une distance de l'alignement ou de la limite d'emprise de la voie ou de toute emprise publique égale ou supérieure à la moitié de la hauteur de la construction au point considéré, sans que cette distance soit inférieure à 3.00 mètres.



Pour les lots situés le long de la Route Provinciale, cette distance est portée à 4.00 mètres.

En cas de présence d'une rivière ou d'un cours d'eau, la distance par rapport à la berge de celui-ci est portée à 6.00 mètres.

Article UB 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES :

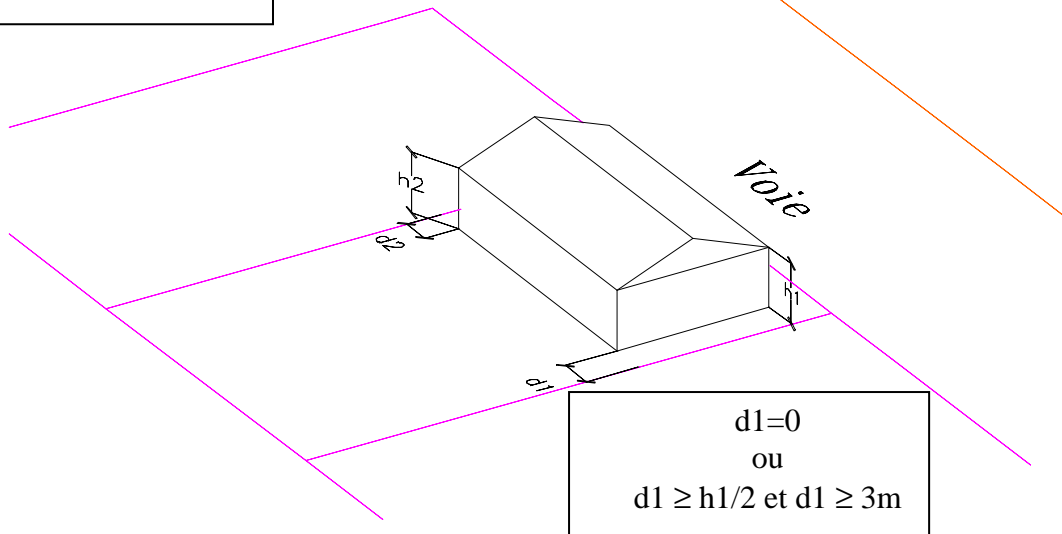
1 - Limites séparatives aboutissant aux voies :

Les constructions peuvent être implantées :

- Soit sur 1 des 2 limites séparatives.
- Soit en retrait, dans ce cas, chaque point d'une construction, à l'exception des débords de toiture, doit être situé à une distance des limites séparatives égale ou supérieure à la moitié de la hauteur de la construction au point considéré sans que cette distance soit inférieure à 3.00 mètres.

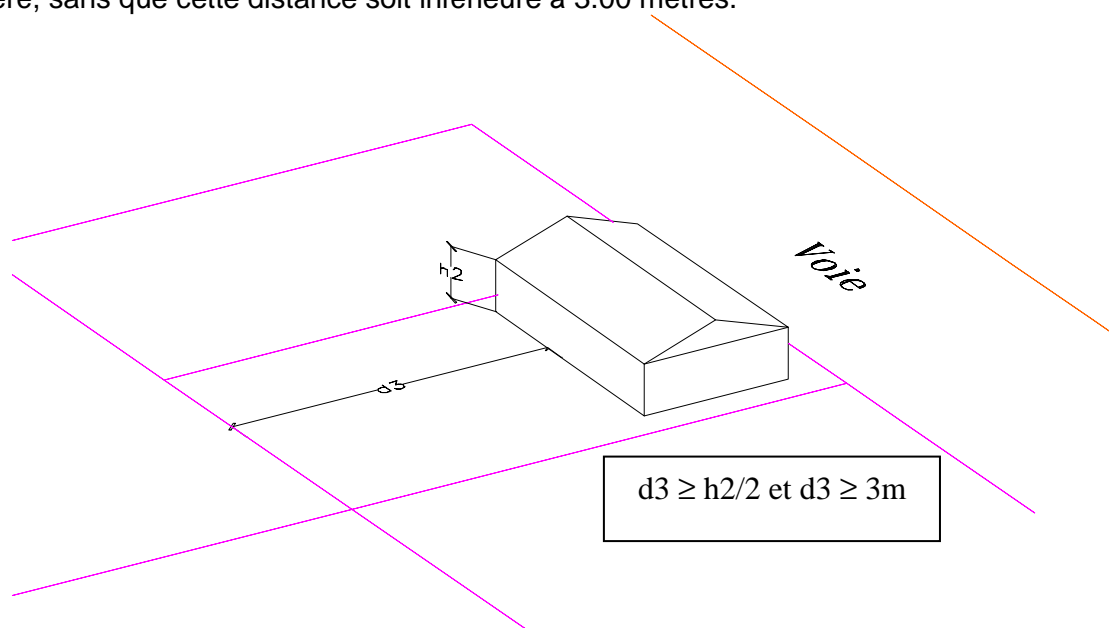
En cas de présence d'une rivière ou d'un cours d'eau, la distance par rapport à la berge de celui-ci est portée à 6.00 mètres.

$d2=0$
ou
 $d2 \geq h2/2$ et $d2 \geq 3m$



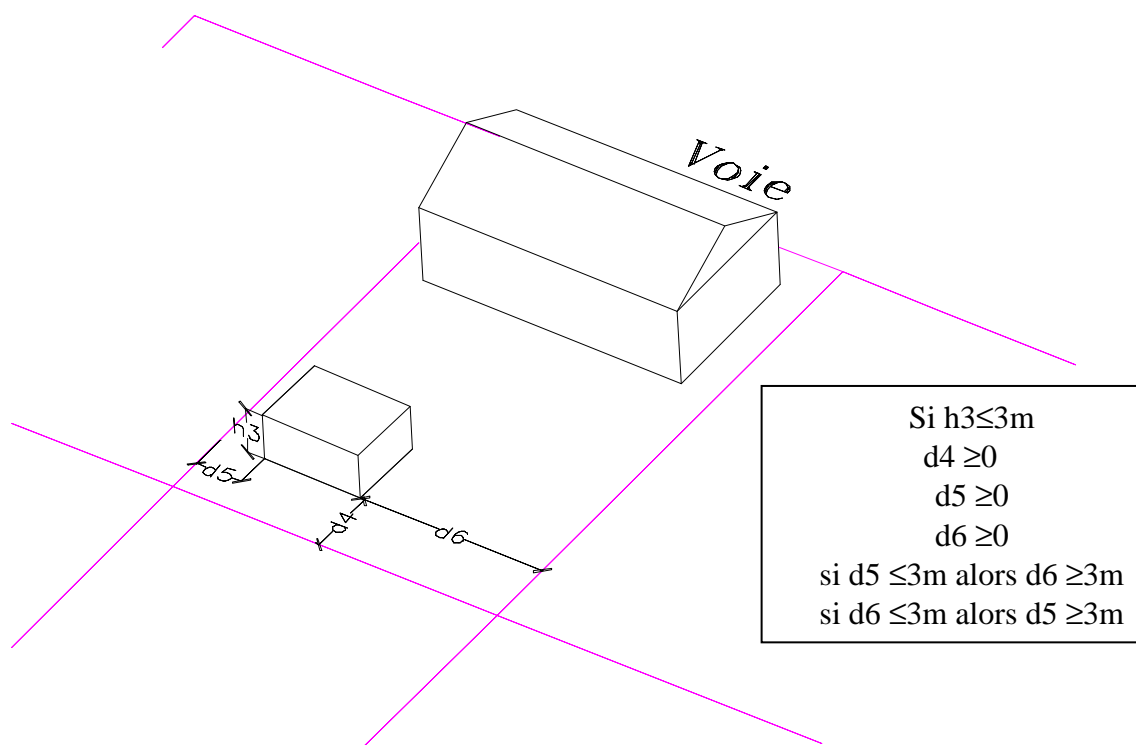
2 - Limites de fond de parcelle :

Chaque point d'une construction, à l'exception des débords de toiture, doit être situé à une distance de la limite de fond de la parcelle, égale ou supérieure à la moitié de la hauteur de la construction au point considéré, sans que cette distance soit inférieure à 3.00 mètres.



En cas de présence d'une rivière ou d'un cours d'eau, la distance par rapport à la berge de celui-ci est portée à 6.00 mètres.

Les constructions annexes à simple rez-de-chaussée dont la hauteur à l'égout du toit ou au dispositif qui en tient lieu, est inférieure ou égale à 3.00 mètres, tels que garages, car-ports, vérandas couvertes, tonnelles, buanderies et débarras, peuvent être implantés sur l'une des limites séparatives et/ou sur la limite du fond de parcelle. Leurs gouttières chéneaux et débords de toiture ne doit en aucun cas surplomber le fonds voisin. La façade des constructions sera fermée, avec un mur aveugle.

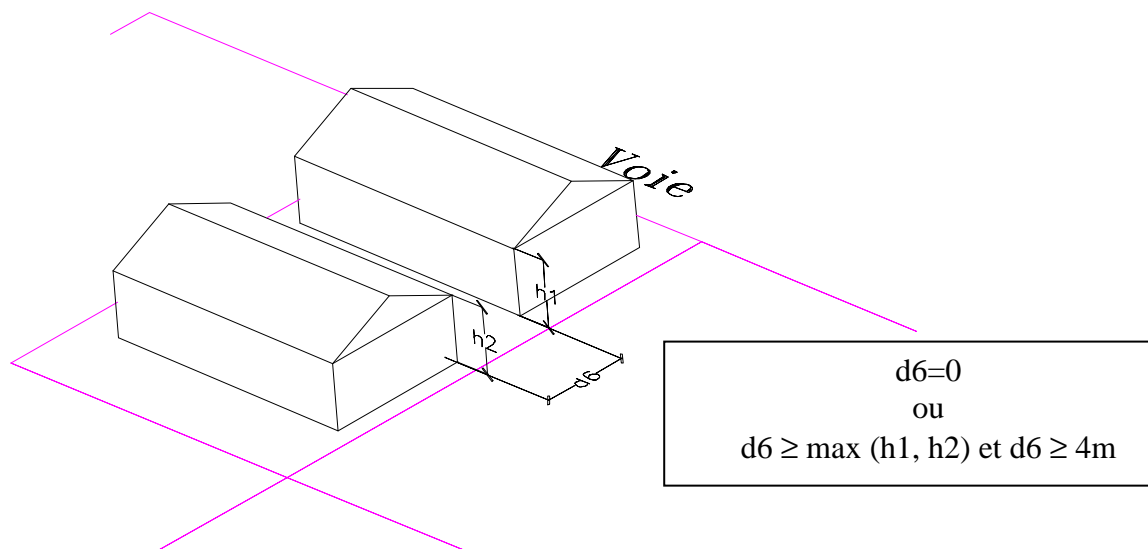


3 - Lorsqu'une limite est multiple :

(Limite de fond de parcelle identique à limite aboutissant aux voies), ce sont les règles les plus contraignantes qui sont appliquées.

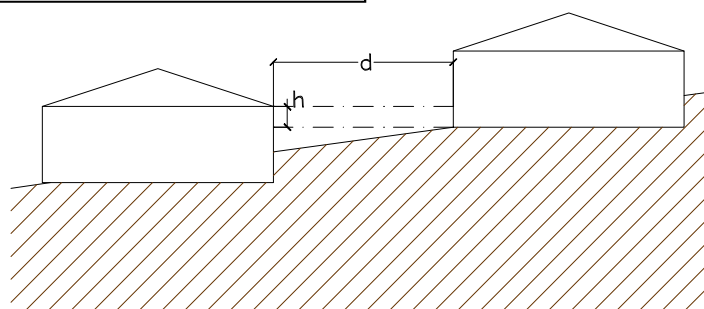
Article UB 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ :

Les constructions principales (annexes exclues) non contiguës et édifiées sur un même fonds, doivent être séparées l'une de l'autre, d'une distance au moins égale à la hauteur de la façade la plus élevée, sans toutefois être inférieure à 4.00 mètres.



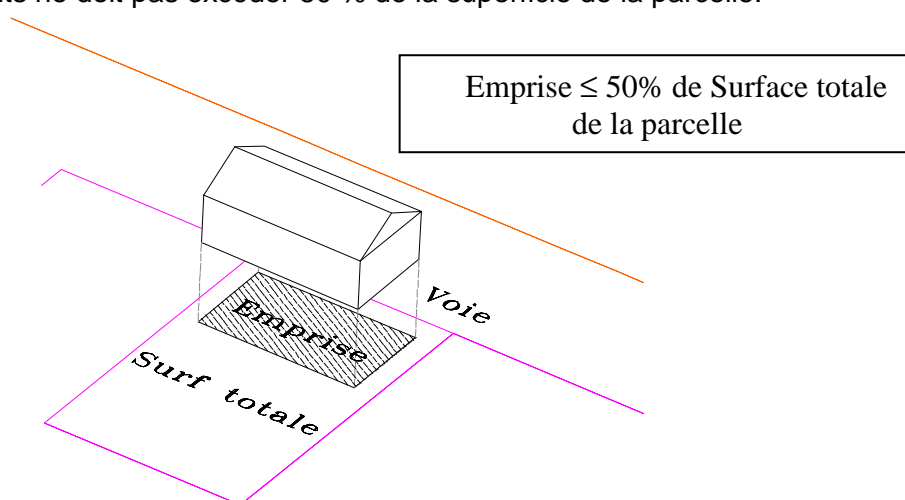
Dans le cas d'un terrain en pente, les constructions doivent être séparées en tout point, l'une de l'autre, d'une distance au moins égale à la différence d'altitude entre le plancher habitable le plus bas de la construction la plus élevée et l'égout du toit ou du dispositif qui en tient lieu, de la construction établie sur la partie inférieure du terrain, sans toutefois être inférieure à 4.00 mètres.

$$d \geq h \text{ et } d \geq 4 \text{ m}$$



Article UB 9 - EMPRISE AU SOL :

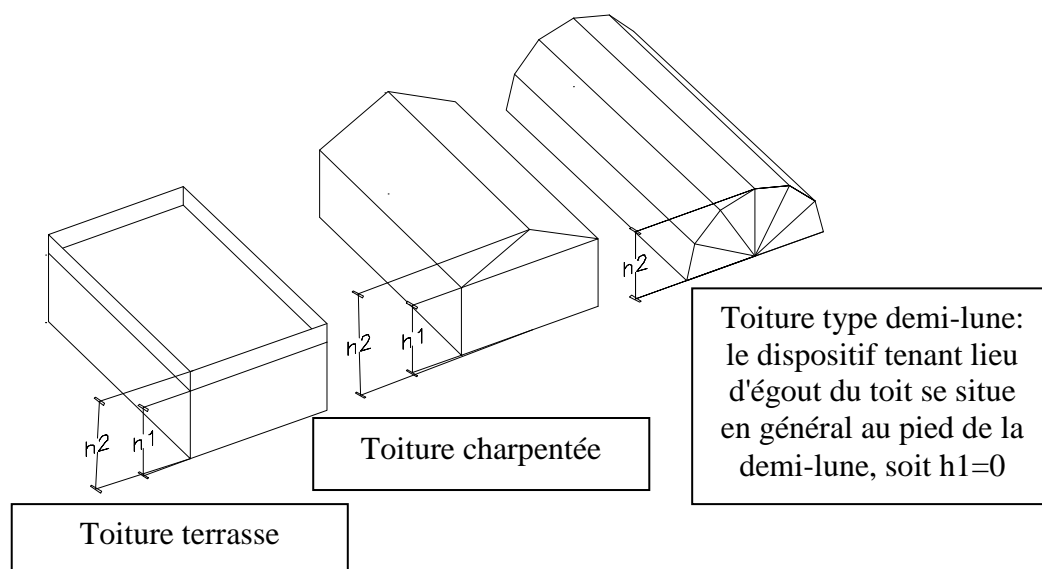
L'emprise au sol des bâtiments ne doit pas excéder 50 % de la superficie de la parcelle.



Article UB 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS :

La hauteur d'une construction mesurée en tout point du terrain (h_1), de la dalle la plus basse hors sous-sol ou de la base des pilotis à l'égout du toit ou au dispositif qui en tient lieu, ne pourra être supérieure à 9.00 mètres soit R+2.

Pour toutes les constructions sauf pour les constructions vernaculaires (farés, cases, etc.) et en cas de toiture charpentée, la hauteur de celle-ci prise entre le plan le plus bas des gouttières et la ligne de faîtage ne doit pas dépasser 3.00 mètres ; la pente de la toiture doit être supérieure ou égale à 25 %. La hauteur totale et maximale (h_2) de toute construction ne doit pas être supérieure à 12.00 mètres.



Article UB 11 - ASPECT EXTERIEUR :

Sauf impossibilité technique, tous les équipements des bâtiments doivent être incorporés dans la construction, aucun élément ne doit être en saillie par rapport au volume extérieur de la construction. Toute construction doit se conformer aux recommandations architecturales annexées au présent PUD.

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Article UB 12 - STATIONNEMENT :

Afin d'assurer, en dehors des emprises publiques, le stationnement des véhicules automobiles correspondant aux besoins des constructions et installations, il est exigé :

1 - pour les constructions à usage d'habitation :

- 1 place par logement de type studio, F1 et F2 et si la surface hors œuvre brute est inférieure à 60,00 m²,
- 2 places pour les autres logements.

2 - pour les constructions à usage de bureaux :

- 1 place pour 20 m² de surface hors œuvre brute.

3 - pour les constructions à usage de commerce et de service :

- 1 place pour 20 m² de surface hors œuvre brute,
- 1 place pour le dépôt des conteneurs de marchandises.

4 - pour les établissements recevant du public : salle de spectacles, de réunions, de restaurant, de lieu de culte... :

- 1 place pour 10 m² de surface accessible au public,
Des dérogations peuvent être accordées pour les établissements recevant du public s'il existe un parking public, d'une capacité au moins égale au double de celle exigée par la réglementation, situé dans un rayon de 250 mètres autour du projet.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables. L'agencement et le dimensionnement des aires de stationnement sont définis dans les annexes du présent PUD.

D'autre part, et sans préjudice de l'application de la réglementation relative à la sécurité des établissements recevant du public, lorsqu'elle est plus favorable aux handicapés, toute installation neuve, ouverte au public, doit être accessible aux personnes handicapées à mobilité réduite, conformément à la délibération 150-97/APN du 20 novembre 1997 et suivantes.

Article UB 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS :

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées, le cas échéant, par des plantations équivalentes.

Les espaces libres entre les constructions, en dehors des surfaces de stationnement, doivent être obligatoirement aménagés en espaces verts par le maître d'ouvrage et représenteront 10 % minimum de la surface totale de la parcelle.

Article UB 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS :

Non réglementé.

ZONES UC - ZONES D'HABITAT RURAL

Caractéristiques de la zone :

Cette zone est à vocation d'habitat rural regroupant sur des parcelles de 25 ares minimum, habitations, élevages et cultures maraichères.

Article UC 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES :

Sont interdits :

- les ouvertures et les exploitations de carrières, les décharges, ainsi que les affouillements et les exhaussements de sols,
- les terrassements avant obtention d'un permis de lotir ou de construire,
- les déboisements sans l'avis des services publics compétents,
- les lotissements, les constructions et les établissements à usage industriel,
- les élevages et exploitations agricoles industriels,
- Les dispositions culturelles risquant d'aggraver les phénomènes d'érosion, d'inondation et de pollution des eaux (labours dans le sens de la pente, etc.).

Article UC 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES :

Sont autorisées notamment :

- les lotissements à usage d'habitat intégrant des espaces publics,
- les constructions liées à l'habitat,
- les constructions d'intérêt public,
- les cultures après avis des services compétents,
- les élevages individuels et artisanaux à condition qu'ils soient correctement insonorisés et qu'ils ne produisent pas d'odeur, ni d'émanations nocives susceptibles de gêner le voisinage et qu'elles respectent le règlement territorial relatif à l'hygiène municipale.

Article UC 3 - ACCES ET VOIRIE :

1 – Accès :

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

En tout état de cause, les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à respecter les règlements spécifiques des voies qu'ils intéressent. De plus, ils doivent apporter la moindre gêne à la circulation publique.

2 – Voirie :

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules de sécurité et de collecte des ordures ménagères notamment, puissent faire demi-tour.

Article UC 4 - DESSERTES PAR LES RESEAUX :

1 - Eau :

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2 - Assainissement :

a - Eaux usées :

Toute nouvelle construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe, par l'intermédiaire de dispositifs appropriés.

Dans le cas où le réseau d'assainissement public ne serait pas réalisé, ou dans l'hypothèse où celui-ci n'est pas pourvu d'un système d'épuration des eaux usées à son exutoire⁴, une installation d'assainissement individuel adapté aux caractéristiques du terrain tel que défini dans la délibération 151-97/APN du 20 novembre 1997 et suivantes, relative à l'assainissement non collectif est obligatoire. Les systèmes individuels doivent être conçus de manière à permettre le branchement ultérieur du bâtiment. La mise hors service du système de traitement individuel est obligatoire dès raccordement au réseau public.

Dans tous nouveaux lotissements ou groupes d'habitations et sans préjudice des orientations communale en la matière, un dispositif d'assainissement collectif peut être accepté pour traiter les eaux usées domestiques issues des différentes constructions. Pour cela, une étude particulière doit être réalisée pour justifier les bases de conception, d'implantation, de dimensionnement, les caractéristiques techniques, les conditions de réalisation et d'entretien de ces dispositifs, ainsi que le choix du mode et du lieu de rejet.

L'évacuation des eaux usées de nature autre que domestique dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une demande d'autorisation auprès de l'autorité compétente. Un pré traitement permettant de rendre compatible la nature de l'effluent avec les caractéristiques du réseau d'assainissement sera exigé.

L'évacuation des eaux ménagères, des eaux vannes et des effluents non-traités dans les fossés, cours d'eau et milieu marin est interdite.

b - Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif s'il existe. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés par le propriétaire au moyen de dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

3 - Electricité, télécommunication et télédistribution :

Les réseaux d'électricité, de télécommunication et de télédistribution peuvent être réalisés en technique aérienne ou souterraine sous fourreaux dédiés.

Dans le cas de réseaux aériens, il est privilégié la réalisation de réseaux en appuis communs; la mise en œuvre de cette solution doit être au préalable validée par les services compétents.

Les branchements individuels ou collectifs, doivent être réalisés selon la même technique que celle du réseau de distribution duquel ils sont directement issus.

Article UC 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS :

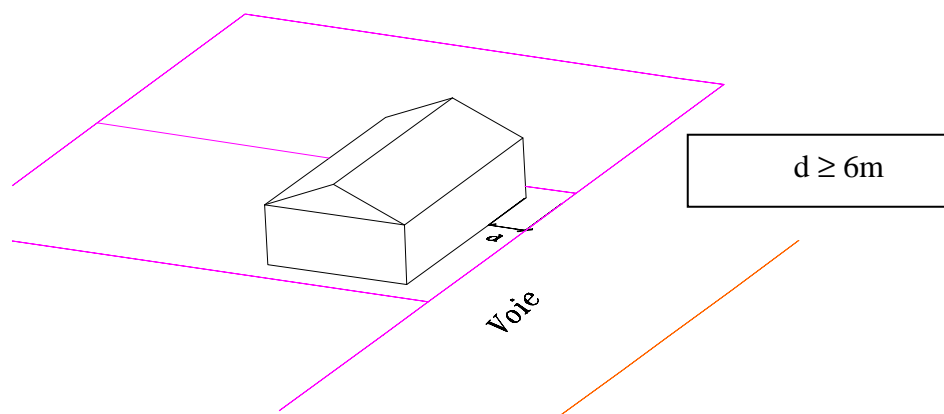
Dans toute nouvelle opération ou en cas de division, tout terrain n'est constructible que si sa superficie est supérieure ou égale à 25 ares.

Pour la construction de petits équipements techniques, d'intérêt public ou collectif la superficie de la parcelle peut être inférieure au minimum requis.

Article UC 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES :

Chaque point d'une construction, à l'exception des débords de toiture, doit être situé à une distance de l'alignement ou de la limite d'emprise de la voie ou de toute emprise publique, égale ou supérieure à 6.00 mètres.

⁴ Station d'épuration ou lagunage

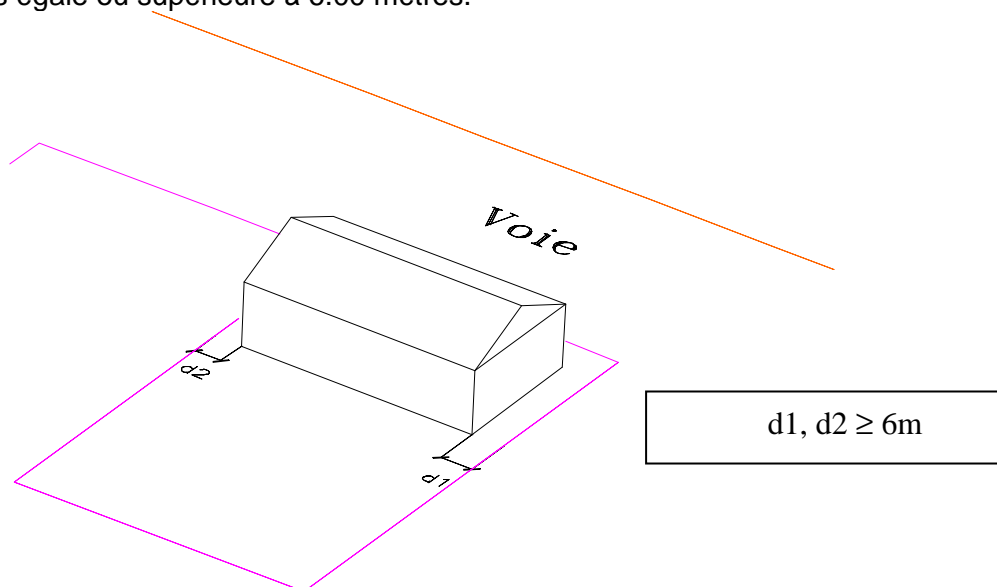


En cas de présence d'une rivière ou d'un cours d'eau, la distance par rapport à la berge de celui-ci est portée à 10.00 mètres.

Article UC 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES :

1 - Limites séparatives aboutissant aux voies :

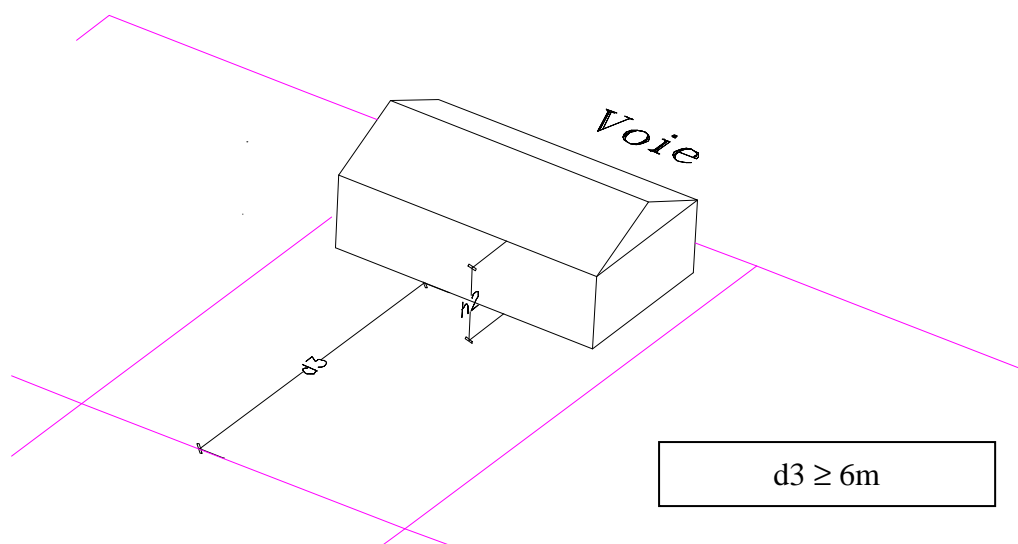
Chaque point d'une construction, à l'exception des débords de toiture, doit être situé à une distance des limites séparatives égale ou supérieure à 6.00 mètres.



En cas de présence d'une rivière ou d'un cours d'eau, la distance par rapport à la berge de celui-ci est portée à 10,00 mètres.

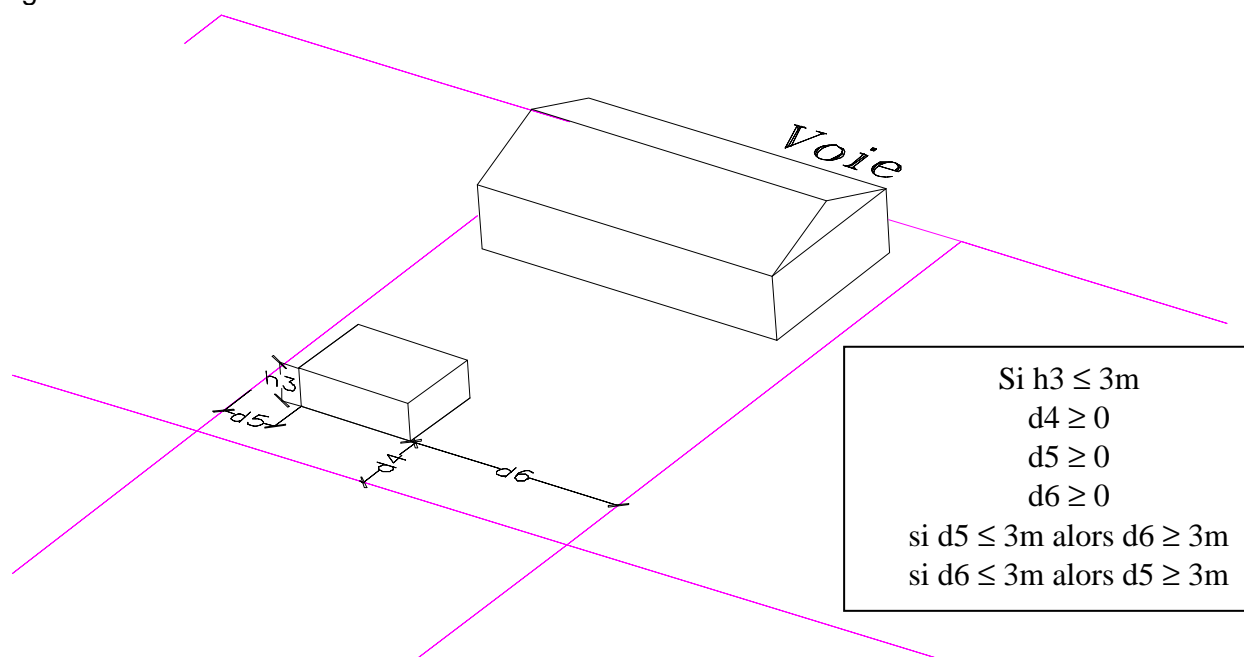
2 - Limites de fond de parcelle :

Chaque point d'une construction, à l'exception des débords de toiture, doit être situé à une distance de la limite de fond de parcelle égale ou supérieure à 6.00 mètres.



En cas de présence d'une rivière ou d'un cours d'eau, la distance par rapport à la berge de celui-ci est portée à 10,00 mètres.

Les constructions annexes à simple rez-de-chaussée dont la hauteur à l'égout du toit ou au dispositif qui en tient lieu, est inférieure ou égale à 3.00 mètres, tels que garages, car-ports, vérandas couvertes, tonnelles, buanderies et débarras, peuvent être implantés sur l'une des limites séparatives et/ou sur la limite du fond de parcelle. Leurs gouttières chéneaux et débords de toiture ne doit en aucun cas surplomber le fonds voisin. La façade des constructions sera fermée, avec un mur aveugle.

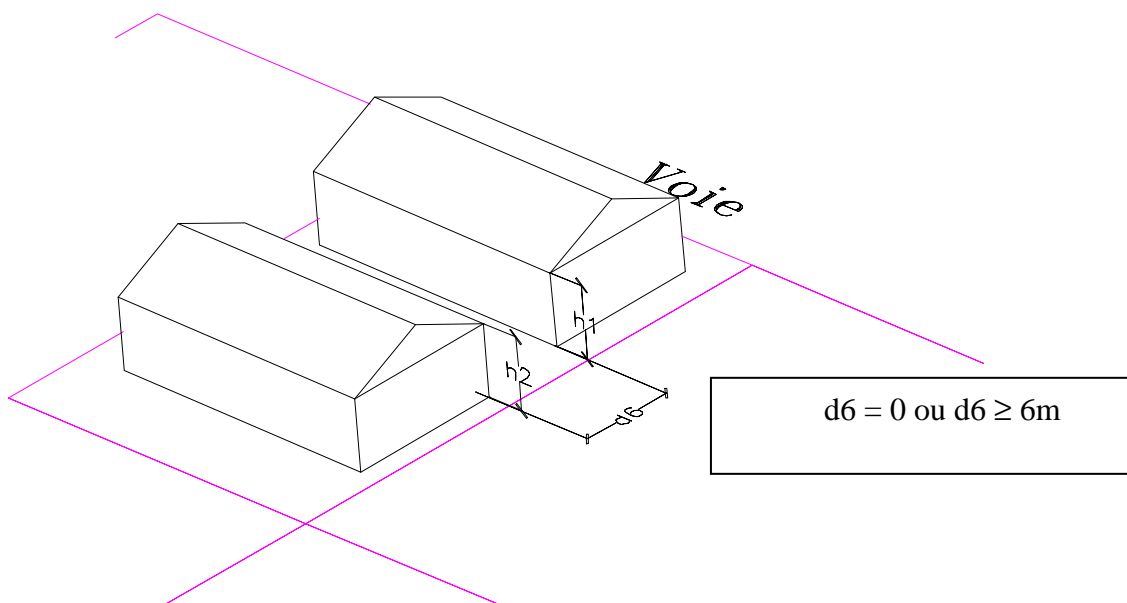


3 - Lorsqu'une limite est multiple :

(Limite de fond de parcelle identique à limite aboutissant aux voies), ce sont les règles les plus contraignantes qui sont appliquées.

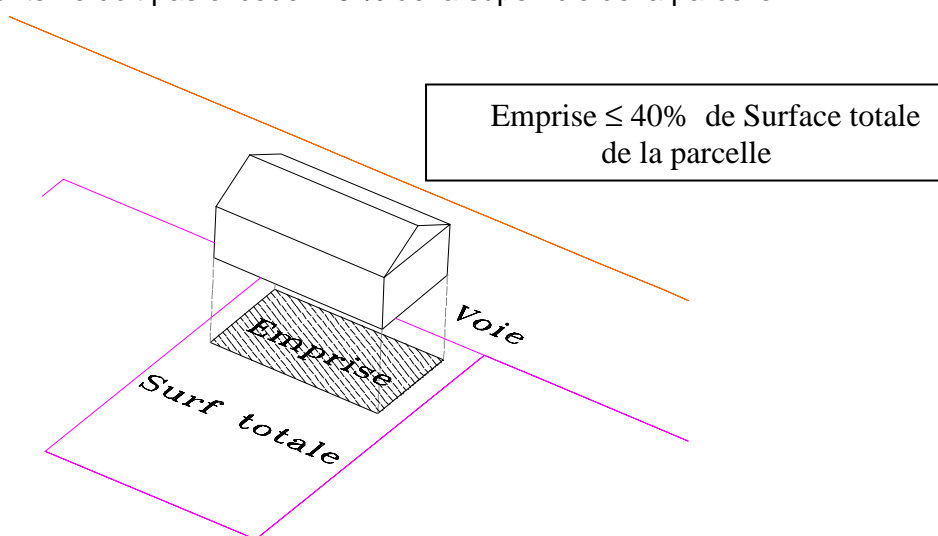
Article UC 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ :

Les constructions principales (annexes exclues) non contiguës et édifiées sur une même parcelle, doivent être séparées l'une de l'autre, d'une distance au moins égale à 6.00 mètres.



Article UC 9 - EMPRISE AU SOL :

L'emprise au sol des bâtiments ne doit pas excéder 40 % de la superficie de la parcelle.

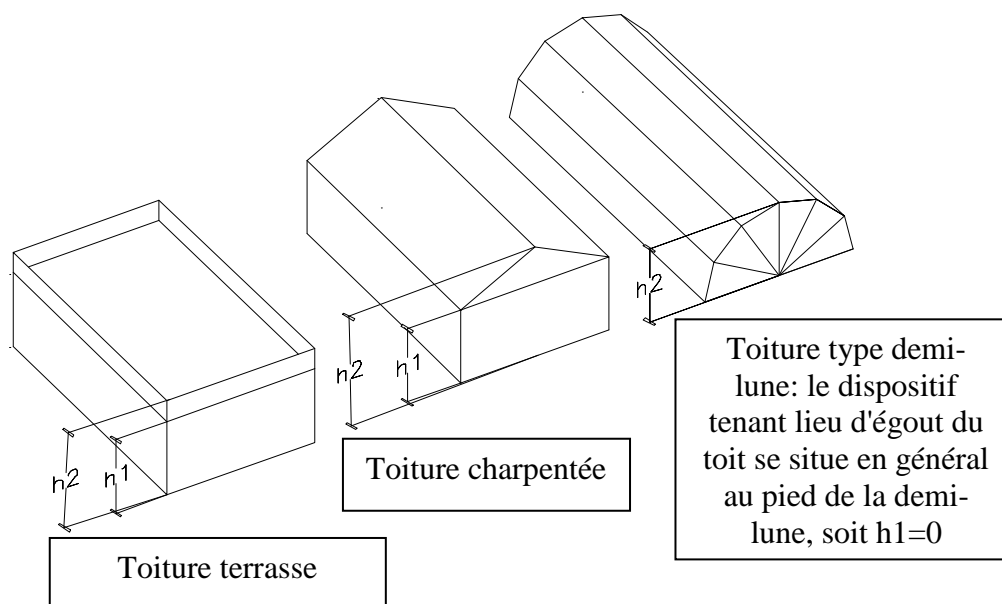


Article UC 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS :

La hauteur d'une construction mesurée en tout point du terrain (h_1), de la dalle la plus basse hors sous-sol ou de la base des pilotis à l'égout du toit ou au dispositif qui en tient lieu, ne pourra être supérieure à 6.00 mètres soit R+1.

Pour toutes les constructions sauf pour les constructions vernaculaires (farés, cases, etc.) et en cas de toiture charpentée, la hauteur de celle-ci prise entre le plan le plus bas des gouttières et la ligne de faîtage ne doit pas dépasser 3.00 mètres ; la pente de la toiture doit être supérieure ou égale à 25 %.

La hauteur totale et maximale (h_2) de toute construction ne doit pas être supérieure à 9.00 mètres.



Article UC 11 - ASPECT EXTERIEUR :

Sauf impossibilité technique, les équipements des bâtiments doivent être incorporés dans la construction, aucun élément ne doit être en saillie par rapport au volume extérieur de la construction. Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

De plus, elles doivent se conformer au cahier des recommandations architecturales annexé au présent règlement.

Article UC 12 - STATIONNEMENT :

Chaque construction doit satisfaire les besoins en stationnement de ses occupants afin d'éviter le stationnement sur les voies.

Article UC 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS :

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées, le cas échéant, par des plantations équivalentes.

Article UC 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS :

Non réglementé.

ZONES UI - ZONES D'ACTIVITES ARTISANALES ET INDUSTRIELLES

Caractéristiques de la zone :

Cette zone correspond aux activités artisanales et industrielles dont l'implantation dans d'autres zones n'est pas autorisée du fait des nuisances spécifiques.

Article UI 1- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES :

1 - Sont interdits :

- les ouvertures et les exploitations de carrière,
- les terrassements avant l'obtention d'un permis de lotir ou de construire,
- les campings et les caravanings,
- les lotissements et constructions à usage d'habitation.

Article UI 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES :

1 - Sont autorisés notamment :

- les lotissements, constructions et établissements à usage artisanal ou industriel,
- les bâtiments à usage de bureaux ou de services liés à l'industrie,
- les bâtiments à usage de commerce de gros ou de détail nécessaires à l'activité du secteur,
- un bâtiment à usage d'habitation (limité à 70 m²) sous réserve qu'il soit affecté au logement du personnel dont la présence permanente est indispensable pour assurer le gardiennage, la maintenance et la sécurité de l'établissement,
- Certaines installations classées définies par la délibération n°2008-306/APN du 24 octobre 2008 et suivantes (Livre IV, Titre I du code de l'environnement) relative aux installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration.
- les constructions d'intérêt public.

Article UI 3 - ACCES ET VOIRIE :

1 – Accès :

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne justifie qu'il bénéficie d'une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique en application de l'article 682 du Code Civil.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présente une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

En tout état de cause, les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à respecter les règlements spécifiques des voies qu'ils intéressent et à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

2 – Voirie :

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules de sécurité et de collecte des ordures ménagères notamment puissent faire demi-tour.

Article UI 4 - DESSERTES PAR LES RESEAUX :**1 – Eau :**

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2 – Assainissement :**a - Eaux usées :**

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe, par l'intermédiaire de dispositifs appropriés.

L'évacuation des eaux ménagères, des eaux vannes et des effluents non-traités dans les fossés, cours d'eau et milieu marin est interdite.

Dans le cas où le réseau d'assainissement public ne serait pas réalisé, ou dans l'hypothèse où celui-ci ne serait pas pourvu d'un système d'épuration des eaux usées à son exutoire⁵, une installation d'assainissement individuel adapté aux caractéristiques du terrain tel que défini dans la délibération 151-97/APN du 20 novembre 1997 et suivantes relatives à l'assainissement non collectif est obligatoire. Les systèmes individuels doivent être conçus de manière à permettre le branchement ultérieur du bâtiment. La mise hors service du système de traitement individuel est obligatoire dès raccordement au réseau public.

Les installations industrielles ne doivent rejeter au réseau public d'assainissement que les effluents compatibles avec les caractéristiques du réseau d'assainissement et après obtention d'une autorisation de déversement, par les services compétents. Dans l'hypothèse où la nature des effluents est incompatible avec les caractéristiques du réseau d'assainissement, une installation de pré traitement appropriée sera exigée.

b - Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif, s'il existe. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés par le propriétaire au moyen de dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

3 - Electricité, télécommunication et télédistribution :

Les réseaux d'électricité, de télécommunication et de télédistribution peuvent être réalisés en technique aérienne ou souterraine sous fourreaux dédiés.

Dans le cas de réseaux aériens, il est privilégié la réalisation de réseaux en appuis communs; la mise en œuvre de cette solution doit être au préalable validée par les services compétents.

Les branchements individuels ou collectifs, doivent être réalisés selon la même technique que celle du réseau de distribution duquel ils sont directement issus.

Article UI 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS :

Dans toute nouvelle opération ou en cas de division, tout terrain ne peut être constructible que s'il respecte une surface minimale de 12 ares.

Pour la construction de petits équipements techniques, d'intérêt public ou collectif la superficie et la taille minimale des côtés de la parcelle peuvent être inférieures au minimum requis.

Article UI 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**1 - Construction à usage d'habitat :**

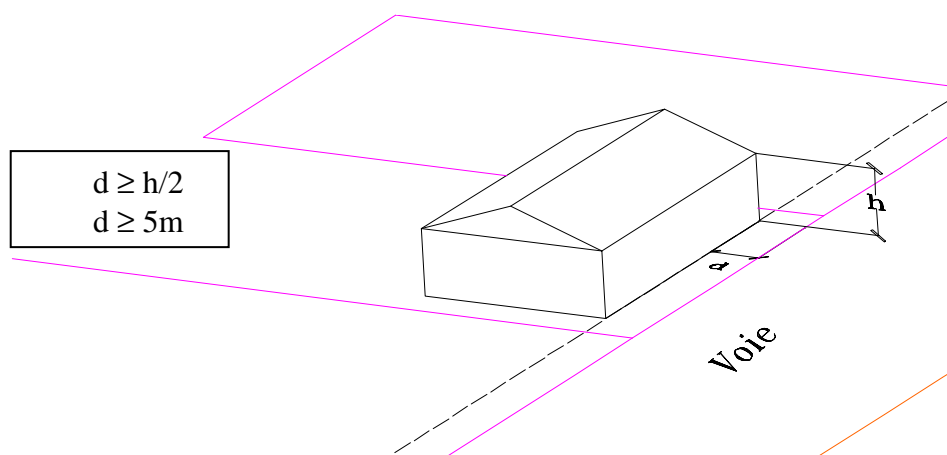
Chaque point d'une construction, à l'exception des débords de toiture, doit être implanté à une distance de l'alignement au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction au point considéré, sans être inférieure à 3.00 mètres.

Dans le cas où la construction d'habitat est implantée sur un lot situé le long de la Route Provinciale, la distance minimale est portée à 4.00 mètres.

⁵ Station d'épuration ou lagunage

2 - Autres constructions :

Chaque point d'une construction, à l'exception des débords de toiture, doit être implanté à une distance de l'alignement au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction au point considéré, sans être inférieure à 5.00 mètres.



En cas de présence d'une rivière ou d'un cours d'eau, la distance par rapport à la berge de celui-ci est portée à 10.00 mètres.

Des distances supérieures peuvent être imposées dans le cas d'installations classées.

Article UI 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES :

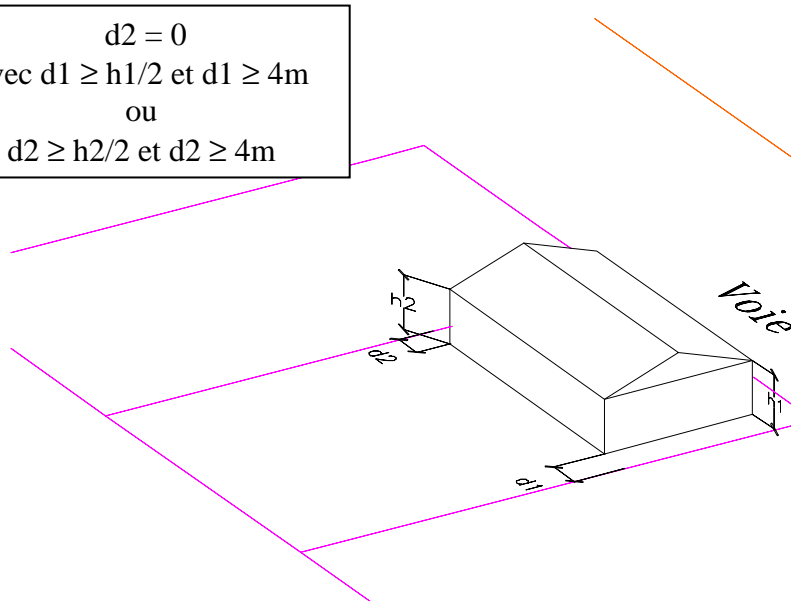
1 - Limites séparatives aboutissant aux voies :

Les constructions peuvent être implantées :

- o Soit sur 1 limite séparative, dans ce cas, l'édification de murs coupe-feu sur la limite sera exigée.
- o Soit en retrait, dans ce cas chaque point d'une construction, à l'exception des débords de toiture, doit être situé à une distance des limites séparatives égale ou supérieure à la moitié de la hauteur de la construction au point considéré sans que cette distance soit inférieure à 4.00 mètres.

$$d_2 = 0$$

avec $d_1 \geq h_1/2$ et $d_1 \geq 4m$
ou
 $d_2 \geq h_2/2$ et $d_2 \geq 4m$



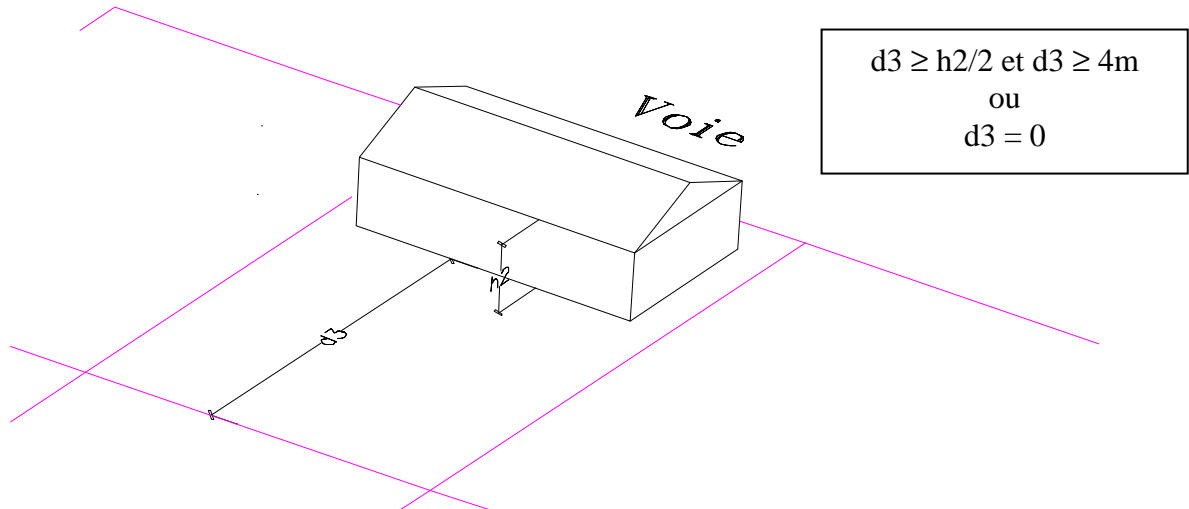
$$d_1 = 0$$

avec $d_2 \geq h_2/2$ et $d_2 \geq 4m$
ou
 $d_1 \geq h_1/2$ et $d_1 \geq 4m$

2 - Limites de fond de parcelle :

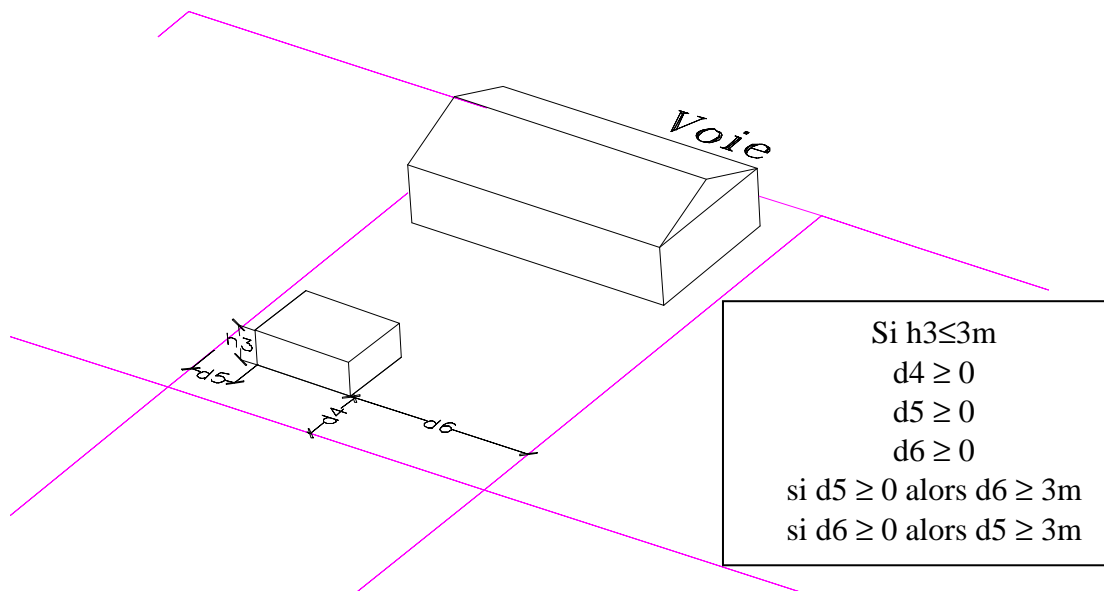
Chaque point d'une construction, à l'exception des débords de toiture, peut être :

- Soit situé à une distance de la limite de fond de parcelle égale ou supérieure à la moitié de la hauteur de la construction au point considéré, sans que cette distance soit inférieure à 4.00 mètres.
- Soit situé sur la limite, sous réserve de l'édification de murs coupe-feu.



En cas de présence d'une rivière ou d'un cours d'eau, la distance par rapport à la berge de celui-ci est portée à 10.00 mètres.

Les constructions annexes à simple rez-de-chaussée dont la hauteur à l'égout du toit ou au dispositif qui en tient lieu, est inférieure ou égale à 3.00 mètres, tels que garages, car-ports, vérandas couvertes, tonnelles, buanderies et débarras, peuvent être implantés sur l'une des limites séparatives et/ou sur la limite du fond de parcelle. Leurs gouttières chéneaux et débords de toiture ne doit en aucun cas surplomber le fonds voisin. La façade des constructions sera fermée, avec un mur aveugle et coupe feu.



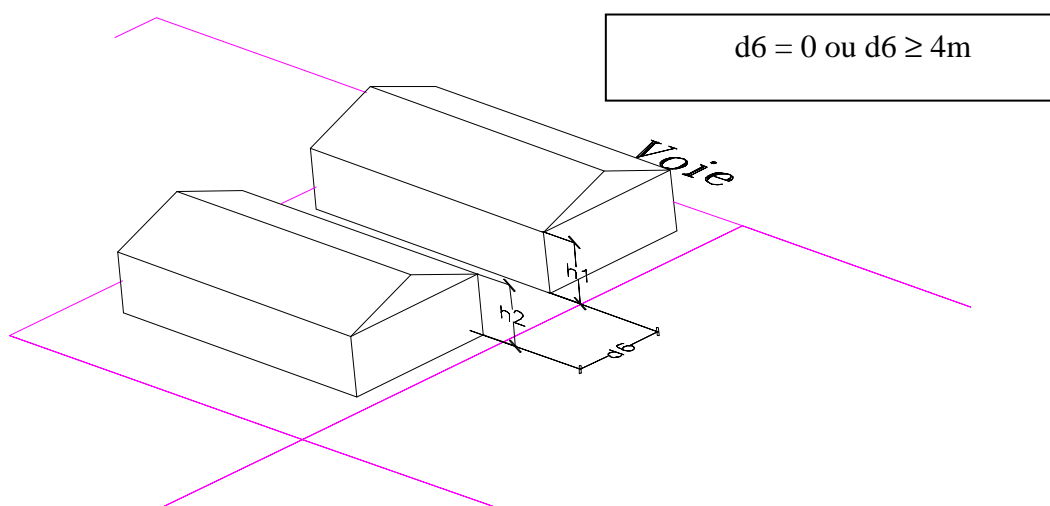
Des distances supérieures peuvent être imposées dans le cas d'installations classées.

Article UI 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ :

Les constructions peuvent être :

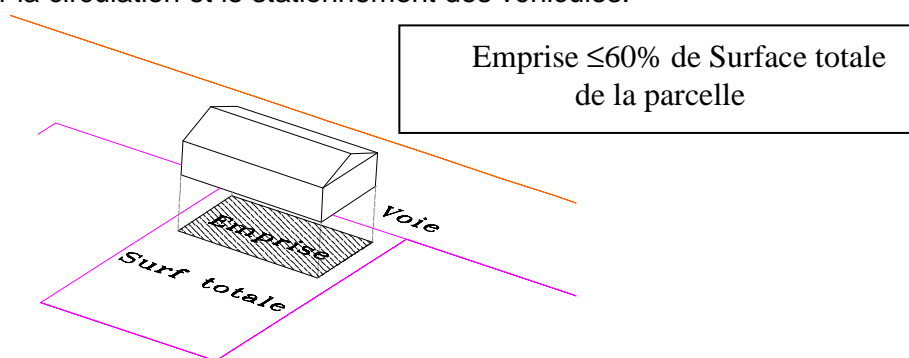
- Soit jointives, dans ce cas, l'édification de murs coupe-feu peut être exigée,
- Soit séparées de 4.00 mètres au minimum, pour permettre l'accès aux véhicules de sécurité et de lutte contre l'incendie.

Pour les installations classées, un retrait de 4.00 mètres minimum est imposé, par rapport aux autres constructions situées sur la parcelle.



Article UI 9 - EMPRISE AU SOL :

L'emprise au sol ne doit pas excéder 60 % de la superficie du terrain. Les espaces libres doivent être aménagés de manière à faciliter la circulation et le stationnement des véhicules.



Article UI 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS :

Non réglementé.

Article UI 11 - ASPECT EXTERIEUR :

Sauf impossibilité technique, tous les équipements des bâtiments doivent être incorporés dans la construction, aucun élément ne doit être en saillie par rapport au volume extérieur de la construction. Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

De plus, elles doivent se conformer aux recommandations architecturales annexées au présent PUD.

Article UI 12 - STATIONNEMENT :

Afin d'assurer, en dehors des emprises publiques, le stationnement des véhicules automobiles correspondant aux besoins des constructions et installations, il est exigé :

1 - pour les constructions à usage de bureaux :

- 2 places pour 35 m² de surface hors œuvre brute,

2 - pour les établissements ayant un logement nécessaire au gardiennage ou à la maintenance :

- 2 places,

3 - pour les constructions à usage d'activités artisanales, industrielles, de commerces et de services :

- 3 places pour 50 m² de surface hors œuvre brute,
- 1 place pour le dépôt des conteneurs de marchandises.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévues ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables. L'agencement et le dimensionnement des aires de stationnement sont définis dans les annexes du présent PUD.

Sans préjudice de l'application de la réglementation relative à la sécurité des établissements recevant du public, lorsqu'elle est plus favorable aux handicapés, toute installation neuve, ouverte au public, doit être accessible aux personnes handicapées à mobilité réduite, selon la délibération 150-97/APN du 20 novembre 1997 et suivantes.

Article UI 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS :

Des rideaux de végétation sont obligatoirement plantés le long des limites séparatives, afin de masquer les installations. De plus tous les espaces libres en dehors des surfaces de stationnement et de circulation doivent être aménagés en espaces verts par le maître d'ouvrage et représenteront 10 % minimum de la surface totale de la parcelle.

Article UI 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS :

Non réglementé.

TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES COUTUMIERES

ZONES TC – ZONES DE TERRES COUTUMIERES

Caractéristiques de la zone :

Cette zone correspond aux terres coutumières historiques (réserves autochtones), à leurs agrandissements, aux terres de Groupement de Droit Particulier Local (GDPL) et les terres attribuées aux clans.

Il s'y applique le droit coutumier et tout aménagement doit être réalisé avec l'accord préalable des autorités coutumières, consigné dans un acte coutumier.

Ces terres sont inaliénables, insaisissables, incommutables et incessibles.

Il existe trois secteurs de terres coutumières :

Les terres coutumières de cultures : TCc :

Elles concernent les secteurs à vocation principale de cultures et d'élevage ; elles sont classées ainsi soit du fait de leur occupation unique actuelle, soit de part une valeur agronomique des sols importante, soit pour leur caractère d'inondabilité.

Les terres coutumières d'habitats : TCh :

Elles concernent les secteurs à vocation d'habitat traditionnel ou moderne. Elles sont situées dans des secteurs déjà habités et présentent des aptitudes à l'aménagement favorable (pentes et nature du relief favorables, possibilité de desserte en eau potable etc.).

Les terres coutumières protégées : TCp :

Elles correspondent aux espaces à protéger en raison de la topographie, de la présence de risques naturels, de la géologie, de la richesse de la faune et de la flore existante ou de sites tabous reconnus comme étant indissociables du patrimoine culturel coutumier. L'état naturel doit être conservé et seuls les aménagements nécessaires à l'ouverture au public des lieux sont autorisés. Le développement du tourisme vert sur ces terres constitue une forme de valorisation privilégiée.

Ces différentes dispositions ne sont applicables dans les terres coutumières qu'à partir du moment où le plan de zonage est approuvé par les autorités coutumières.

La réglementation permet l'implication de la municipalité dans les aménagements à venir, notamment sa participation aux divers équipements nécessaires.

Article TC 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES :

Sont interdits :

- les lotissements, les constructions et les établissements à usage industriel,
- les dépôts ou entrepôts de matériaux de produits dangereux et/ou inflammables, sauf pour les projets d'intérêts publics ou pour une utilisation positive des lieux.

Dans le secteur TCc, sont interdits :

- les déboisements et toutes les opérations allant à l'encontre de la sauvegarde, la préservation et la protection des sites.

Dans le secteur TCh, sont interdits :

- les ouvertures et exploitations de carrière,

Dans le secteur TCp, sont interdits :

- les déboisements,
- les terrassements en déblais ou en remblais avant l'accord préalable des autorités coutumières, consigné dans un acte coutumier, sauf ceux nécessaires aux collectivités et services publics,
- les lotissements et les constructions à usage industriel,
- les constructions à usage d'habitat, de commerces, de bureaux et de services,
- Les ouvertures et les exploitations de carrières,
- Les élevages.

En zone inondable (TCi), sont interdits :

- Les remblais et déblais, sauf dans le cas d'aménagements d'ouvrages liés au bon fonctionnement des services publics, après accord des services compétents.
- Les clôtures en matériaux pleins qui constituent des obstacles au libre écoulement des eaux.

Article TC 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES :**Dans le secteur TCc sont autorisées :**

- Tous les aménagements, occupations et utilisations nécessaires à l'exploitation de la terre, après avis des services compétents.

Dans le secteur TCh sont autorisés :

- les projets de mise en valeur des terres (habitats, commerces et services, agricoles, équipements touristiques, camping etc...),
- les constructions d'intérêt public,
- les réalisations d'équipements collectifs nécessaires à la vie de la communauté.

Dans le secteur TCp, sont autorisés :

- Les ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement des services publics,
- Les aménagements visant à améliorer l'aspect et les plantations de ce secteur ainsi qu'à favoriser leurs accès à la promenade, à la connaissance et à l'ouverture au public.
- les creusements et exhaussements de sol strictement nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées,

En zone inondable (TCi), sont autorisés :

- les constructions d'intérêt public,
sous réserve que le plancher de la construction soit hors d'eau et que la construction soit réalisée sur pilotis, la hauteur de pilotis ne pouvant excéder 1,50 mètre. L'espace entre le sol et la dalle de plancher doit être laissé ouvert. Les constructions ne peuvent en aucun cas être édifiées sur remblais. Un relevé topographique de la zone d'implantation de la construction avant terrassement, établi par un organisme compétent, doit être fourni par le pétitionnaire.

Article TC 3 - ACCES ET VOIRIE :

Sans objet.

Article TC 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX :

1 – Eau :

Sans objet.

2 - Assainissement :**a - Eaux usées :**

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement par l'intermédiaire de dispositifs appropriés.

En l'absence de réseau public d'assainissement ou dans l'hypothèse où celui-ci n'est pas pourvu d'un ouvrage de traitement et d'épuration des eaux résiduelles et des eaux usées à son exutoire, toute construction doit être reliée à un dispositif d'assainissement individuel adapté aux caractéristiques de la parcelle et à la nature du terrain.

Le raccordement au réseau collectif d'assainissement est obligatoire dès son installation, les systèmes individuels doivent donc être conçus de manière à y être branchés ultérieurement.

Un dispositif d'assainissement collectif peut être accepté pour traiter les eaux usées domestiques issues des différentes constructions. Pour cela, une étude particulière doit être réalisée pour justifier les bases de conception, d'implantation, de dimensionnement, les caractéristiques techniques, les conditions de réalisation et d'entretien de ces dispositifs, ainsi que le choix du mode et du lieu de rejet.

L'évacuation des eaux ménagères, des eaux vannes et des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et milieu marin est interdite.

b - Eaux pluviales :

Sans objet.

3 – Electricité, télécommunication et télédistribution :

Sans objet.

Article TC 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS :

Sans objet.

Article TC 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES :

Pour les lots situés le long de la Route Provinciale, chaque point d'une construction, à l'exception des débords de toiture, doit être situé à une distance de la limite d'emprise égale ou supérieure à 6.00 mètres.

En cas de présence d'une rivière ou d'un cours d'eau, la distance par rapport à la berge de celui-ci est portée à 10.00 mètres.

Article TC 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES :

Sans objet.

Article TC 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE :

Sans objet.

Article TC 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS :

Sans objet.

Article TC 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS :

Sans objet.

Article TC 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS :

Sans objet.

Article TC 12 - STATIONNEMENT :

Sans objet.

Article TC 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS :

Sans objet.

Article TC 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS :

Sans objet.

TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

ZONES NA - ZONES NATURELLES D'URBANISATION FUTURE

Caractéristiques de la zone :

La zone NA est celle qui ne possède pas au moment de l'approbation du PUD, les équipements suffisants dans un ou plusieurs des domaines clés de la voirie, de l'assainissement, de l'adduction en eau, ou des équipements publics. Il y est interdit le "mitage", l'urbanisation ponctuelle et disséminée. Par contre, les lotissements ou les opérations d'aménagement ou de construction intégrant dans leur organisation la prise en compte dans la totalité du territoire couvert par la zone peuvent être autorisés à mesure que les équipements d'infrastructure et de réseaux le permettent.

La construction n'y est donc pas autorisée avant la venue des équipements mais les constructeurs quels qu'ils soient peuvent faire eux même les équipements ou en payer le coût à la collectivité publique.

Elle représente une phase d'urbanisation future proche. Il est alors possible de les affecter avec un indice (NAB pour les zones résidentielles, NAI pour les zones d'activités artisanales et industrielles...) afin de planifier l'évolution de la commune. L'ouverture à l'urbanisation ne nécessite pas une procédure de modification ou de révision du PUD.

La réglementation qui s'applique une fois ces zones ouvertes à l'urbanisation est celle de la zone U ayant le même indice (UB pour NAB, UI pour NAI,...).

Les opérations d'aménagement (division, lotissement) et les opérations de construction doivent être compatibles avec l'aménagement planifié de la zone. Ainsi, toute opération dans une zone NA devra faire l'objet d'un plan d'aménagement et de financement portant sur la totalité de la zone, préalablement approuvés par la municipalité.

ZONES NC - ZONES AGRICOLES

Caractéristiques de la zone :

C'est une zone à vocation agricole, d'élevage et forestière.

Cette zone est définie sur la base des critères suivants :

- les vallées alluviales, généralement objets d'une activité agricole,
- Les zones de crues de retour quinquennal, où la valeur agronomique des sols est la plus importante,
- les sols ayant une pente modérée ou moyenne, lorsqu'elles font l'objet d'une activité agricole,
- les versants de massifs dégradés, objets d'une activité pastorale qui ne présentent pas d'intérêt pour le maintien ou la reconquête des formations végétales nobles,
- Les zones pour lesquelles la valeur agronomique des sols est conséquente.

Article NC 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES :

1 - Sont interdits :

- toutes occupations et utilisations du sol non strictement nécessaires à l'exploitation de la propriété,
- les lotissements à usage d'habitation, ou industriel,
- les déboisements sans l'avis des services compétents,
- Les morcellements conduisant à des lots de superficie non viable du point de vue agricole (< à 5ha) conformément à la délibération 53-2005/APN titre 5, et suivantes,
- Les dispositions culturelles de nature à favoriser l'érosion (labours dans le sens de la pente).

2- En zone inondable (NCi), sont interdits :

- Les remblais et déblais sauf dans le cas d'aménagements d'ouvrages liés au bon fonctionnement des services publics, après accord des services compétents.
- Les clôtures en matériaux pleins qui constituent des obstacles au libre écoulement des eaux.

Article NC 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES :

1 - En dehors des zones inondables, sont autorisés, notamment :

- Tous les aménagements, occupations et utilisations nécessaires à l'exploitation de la propriété, après avis des services compétents.
- Les constructions liées aux activités agricoles.
- Le logement des exploitants, à condition que l'activité agricole constitue la majorité de leurs revenus.
- Les installations classées définies par la délibération n°2008-306/APN du 24 octobre 2008 et suivantes (Livre IV, Titre I du code de l'environnement) relative aux installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration.
- Les gîtes ruraux, les campings et caravanings.
- les constructions d'intérêt public.

2 - En zone inondable (NCi), sont autorisés :

- toutes les occupations et utilisations nécessaires à l'exploitation de la propriété,
- les constructions liées aux activités agricoles,
- le logement des exploitants, à condition que l'activité agricole constitue la majorité de leurs revenus,
- les aménagements agricoles après avis des services techniques compétents,
- les gîtes ruraux,
- les constructions d'intérêt public.

sous réserve que le plancher de la construction soit hors d'eau et que la construction soit réalisée sur pilotis, la hauteur de pilotis ne pouvant excéder 1,50 mètre. L'espace entre le sol et la dalle de plancher doit être laissé ouvert. Les constructions ne peuvent en aucun cas être édifiées sur remblais. Un relevé topographique de la zone d'implantation de la construction avant terrassement, établi par un organisme compétent, doit être fourni par le pétitionnaire.

Article NC 3 - ACCES ET VOIRIE :**1 – Accès :**

Toute opération doit comporter le minimum d'accès sur les voies publiques.

En tout état de cause, les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à respecter les règlements spécifiques des voies qu'ils intéressent. De plus, ils doivent apporter la moindre gêne à la circulation publique.

2 – Voirie :

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules de sécurité et de collecte des ordures ménagères notamment puissent faire demi-tour.

Article NC 4 - DESSERTES PAR LES RESEAUX :**1 – Eau :**

Toute construction doit être raccordée :

- Soit au réseau public d'eau potable.
- Soit à une installation autonome, autorisée par les services compétents.

2 – Assainissement :**a - Eaux usées :**

Toute nouvelle construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe, par l'intermédiaire de dispositifs appropriés.

Dans le cas où le réseau d'assainissement public ne serait pas réalisé, ou dans l'hypothèse où celui-ci n'est pas pourvu d'un système d'épuration des eaux usées à son exutoire⁶, une installation d'assainissement individuel adapté aux caractéristiques du terrain tel que défini dans la délibération 151-97/APN du 20 novembre 1997, et suivantes relative à l'assainissement non collectif est obligatoire. Les systèmes individuels doivent être conçus de manière à permettre le raccordement ultérieur du bâtiment. La mise hors service du système de traitement individuel est obligatoire dès le raccordement au réseau public.

L'évacuation des eaux usées de nature autre que domestique dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une demande d'autorisation auprès de l'autorité compétente. Un pré traitement permettant de rendre compatible la nature de l'effluent avec les caractéristiques du réseau d'assainissement sera exigé.

L'évacuation des eaux ménagères, des eaux vannes et des effluents non-traités dans les fossés, cours d'eau et milieu marin est interdite.

⁶ Station d'épuration ou lagunage

b - Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif s'il existe. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés par le propriétaire au moyen de dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

3 - Electricité, télécommunication et télédistribution :

Les réseaux d'électricité, de télécommunication et de télédistribution peuvent être réalisés en technique aérienne ou souterraine sous fourreaux dédiés.

Dans le cas de réseaux aériens, il est privilégié la réalisation de réseaux en appuis communs; la mise en œuvre de cette solution doit être au préalable validée par les services compétents.

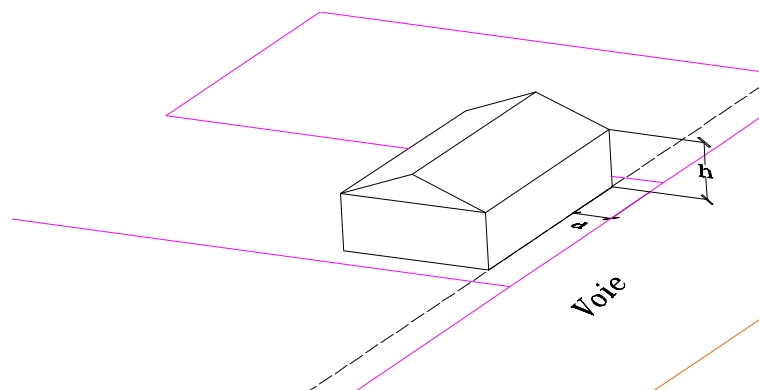
Les branchements individuels ou collectifs, doivent être réalisés selon la même technique que celle du réseau de distribution duquel ils sont directement issus.

Article NC 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS :

Non réglementé.

Article NC 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES :

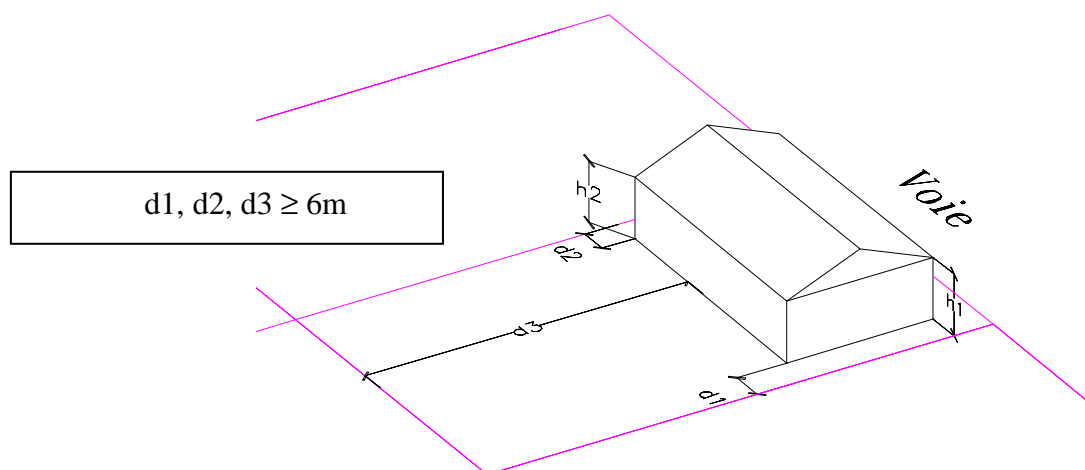
Chaque point d'une construction, à l'exception des débords de toiture, doit être implanté à une distance minimum de 6.00 mètres par rapport à l'alignement des voies, des rivières et des cours d'eau. Cette bande de 6.00 mètres devra être laissée à l'état naturel ou élaguée pour permettre le libre passage des réseaux aériens : $d \geq 6m$.



Pour les lots situés le long de la route provinciale, un retrait de 10.00 mètres par rapport à la limite d'emprise des voies est imposé : $d \geq 10$ mètres.

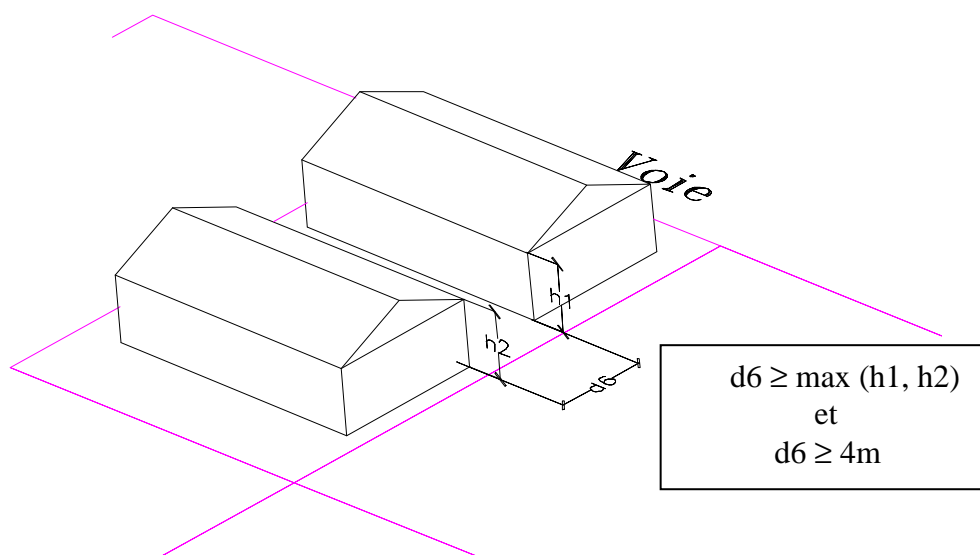
Article NC 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES :

Chaque point d'une construction, à l'exception des débords de toiture, doit être implanté à une distance minimum de 6.00 mètres par rapport aux limites séparatives et limites de fond de parcelle.



Article NC 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ :

Les constructions principales (annexes exclues) non contiguës et édifiées sur un même fonds, doivent être séparées l'une de l'autre, d'une distance au moins égale à la hauteur de la façade la plus élevée sans toutefois être inférieure à 4.00 mètres.



Article NC 9 - EMPRISE AU SOL :

Non réglementé.

Article NC 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS :

Non réglementé.

Article NC 11 - ASPECT EXTERIEUR :

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Article NC 12 - STATIONNEMENT :

Afin d'assurer, en dehors des emprises publiques, le stationnement des véhicules automobiles correspondant aux besoins des constructions et installations, il est exigé :

1 - pour les constructions industrielles et artisanales liées aux activités agricoles :

- 1 place pour 50 m² de surface hors œuvre brute.

2 - pour les gîtes ruraux :

- 1 place pour chaque chambre,
- 1 place pour 5 m² de surface accessible au public.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

L'agencement et le dimensionnement des aires de stationnement sont définis dans les annexes du présent PUD.

Article NC 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS :

Non réglementé.

Article NC 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS :

Non réglementé.

ZONES ND - ZONES NATURELLES PROTEGEES

Caractéristiques de la zone :

Cette zone correspond aux espaces à protéger en raison de la topographie, de la présence de risques naturels, de la géologie ou de la richesse de la faune et de la flore existante. L'état naturel doit être conservé et seuls les aménagements nécessaires à l'ouverture au public des lieux sont autorisés, après avis des services compétents (gîtes autonomes, sentiers de randonnées).

Cette zone comprend un secteur particulier:

- Le secteur NDm : qui correspond à la zone dite maritime, de compétence provinciale.

Article ND 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES :

1 - Sont interdits :

- les déboisements,
- les terrassements en déblais ou en remblais avant l'obtention d'un permis de construire sauf ceux nécessaires aux collectivités et services publics propriétaires ou attributaires du sol,
- les lotissements et les constructions à usage industriel,
- les constructions à usage d'habitat, de commerces, de bureaux et de services,
- Les ouvertures et les exploitations de carrières,
- Les élevages.

2 - En zone inondable (NDi), sont interdits :

- Les remblais et déblais sauf dans le cas d'aménagements d'ouvrages liés au bon fonctionnement des services publics, après accord des services compétents.
- Les clôtures en matériaux pleins qui constituent des obstacles au libre écoulement des eaux.

Article ND 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES :

1 - Sont autorisés :

- Les ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement des services publics,
- Les installations classées définies par la délibération n°2008-306/APN du 24 octobre 2008 et suivantes (Livre IV, Titre I du code de l'environnement) relative aux installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration, à condition qu'elles soient liées à la mise en place d'équipements nécessaires au fonctionnement de la collectivité,
- Les aménagements visant à améliorer l'aspect et les plantations de ce secteur ainsi qu'à favoriser leurs accès à la promenade, à la connaissance et à l'ouverture au public.
- les creusements et exhaussements de sol strictement nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées.

2 - En zone inondable (NDi), sont autorisés :

- les aménagements visant à favoriser leurs accès à la promenade, à la connaissance et à l'ouverture au public,

sous réserve que le plancher de la construction soit hors d'eau et que la construction soit réalisée sur pilotis, la hauteur de pilotis ne pouvant excéder 1,50 mètre. L'espace entre le sol et la dalle de plancher doit être laissé ouvert. Les constructions ne peuvent en aucun cas être édifiées sur remblais. Un relevé topographique de la zone d'implantation de la construction avant terrassement, établi par un organisme compétent, doit être fourni par le pétitionnaire.

Dans le secteur NDm, sont autorisés :

- Les constructions ou leur extension mesurée, à condition d'être nécessaires à la gestion des espaces naturels, à l'activité touristique, à l'accueil et à l'information du public en vue de la découverte ou la mise en valeur du milieu naturel (écomusée, maison de la nature...),
- les aires de jeux et de sports, à condition qu'elles respectent les caractéristiques générales du site.

Article ND 3 - ACCES ET VOIRIE :

Les accès et voiries doivent être limités et s'insérer au mieux dans le paysage.

1 – Accès :

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

En tout état de cause, les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à respecter les règlements spécifiques des voies qu'ils intéressent. De plus, ils doivent apporter la moindre gêne à la circulation publique. Les accès et voiries doivent être limités et s'insérer au mieux dans le paysage.

2 – Voirie :

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules de sécurité et de collecte des ordures ménagères notamment puissent faire demi-tour.

Article ND 4 - DESSERTES PAR LES RESEAUX :***1- Eau :***

Toute construction doit être raccordée :

- Soit au réseau public d'eau potable.
- Soit à une installation autonome, autorisée par les services compétents.

2 – Assainissement :***a - Eaux usées :***

Pour toute construction, une installation d'assainissement individuel adaptée aux caractéristiques du terrain tel que défini dans la délibération 151-97/APN du 20 novembre 1997 et suivantes, relative à l'assainissement non collectif est obligatoire.

L'évacuation des eaux ménagères, des eaux vannes et des effluents non-traités dans les fossés, cours d'eau et milieu marin est interdite.

b - Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif s'il existe. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés par le propriétaire au moyen de dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

3 - Electricité, télécommunication et télédistribution :

Les réseaux d'électricité, de télécommunication et de télédistribution peuvent être réalisés en technique aérienne ou souterraine sous fourreaux dédiés.

Dans le cas de réseaux aériens, il est privilégié la réalisation de réseaux en appuis communs; la mise en œuvre de cette solution doit être au préalable validée par les responsables des réseaux concernés.

Les branchements individuels ou collectifs, doivent être réalisés selon la même technique que celle du réseau de distribution duquel ils sont directement issus.

Article ND 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS :

Sans objet.

Article ND 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES :

Chaque point d'une construction, à l'exception des débords de toiture, doit être implanté à une distance de l'emprise publique, au moins égale à 10.00 mètres.

Les zones de retrait doivent être plantées.

Article ND 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES :

Sans objet.

Article ND 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ :

Sans objet.

Article ND 9 - EMPRISE AU SOL :

Sans objet.

Article ND 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS :

Sans objet.

Article ND 11 - ASPECT EXTERIEUR :

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

De plus, elles doivent se conformer aux recommandations architecturales annexées au présent PUD.

Article ND 12 - STATIONNEMENT :

Afin d'assurer, en dehors des emprises publiques, le stationnement des véhicules automobiles correspondant aux besoins des constructions et installations, il est exigé :

- 1 place pour chaque chambre des gîtes ruraux,
- 1 place pour 5 m² de surface accessible au public.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévues ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

L'agencement et le dimensionnement des aires de stationnement sont définis dans les annexes du présent PUD.

Article ND 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS :

Des rideaux de végétation sont obligatoirement plantés afin de masquer et d'isoler au mieux les installations.

Tous les espaces libres en dehors des surfaces de stationnement et de circulation doivent être aménagés en espaces verts.

Article ND 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS :

Sans objet.

TITRE V – CERTIFICAT D'URBANISME

ARTICLE 1- DELIVRANCE DU CERTIFICAT :

La demande de certificat d'urbanisme est formulée par toute personne qui désire connaître les caractéristiques et plus particulièrement la constructibilité d'un terrain.

Elle s'impose à l'occasion de transferts ou de mutations de propriétés foncières.

Elle renseigne les intéressés sur la nature de la zone à laquelle appartient la propriété et les servitudes grevant ce terrain.

La demande est instruite par les services compétents.

ARTICLE 2- DEMANDE DU CERTIFICAT :

La demande doit être faite par le propriétaire, l'acquéreur éventuel ou plus généralement par tout intéressé.

Elle doit comprendre :

- Nom et adresse du propriétaire et éventuellement du demandeur si celui-ci est autre que le propriétaire.
- L'objet de la demande : acquisition, location, division éventuelle, construction et dans ce cas, la nature de la construction (habitation, commerce, industrie ...).
- Son numéro d'inventaire cadastrale, sa superficie, sa section cadastrale et le nom du ou des propriétaires.
- Dans le cas de lots issus d'une division parcellaire : numéro et date de l'autorisation de division.
- Un plan de situation du lot à une échelle appropriée.
- Une attestation de désignation cadastrale.